

Modificación del PGOU

Reordenación Equipamientos

S-29.07 “Antigua Estación”



**Ayuntamiento
de Burgos**



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

TÍTULO: Modificación del PGOU. Reordenación de Equipamientos. S-29.07 “Antigua Estación”

EXPEDIENTE: 5/2024 MOD PGOU

ELABORACIÓN: Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda

Plaza Mayor, 1. Burgos

Tel.: 947 28 88 20

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

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	4
1.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	4
1.2. PROMOTOR.....	4
1.3. REDACTOR DEL DOCUMENTO	5
1.4. MARCO NORMATIVO	5
1.5. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	6
1.6. RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN.	7
2. MEMORIA VINCULANTE.....	8
2.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	8
2.2. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL	8
2.3. DESCRIPCIÓN	9
2.4. IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA	16
2.5. RESPETO DE LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PGOUB	36
2.6. RESUMEN EJECUTIVO	36
2.6.1. Plano del ámbito afectado por la modificación	36
2.6.2. Documentos afectados por la modificación	36
2.6.3. Suspensión del otorgamiento de licencias	37
3. AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL	38
3.1. PATRIMONIO CULTURAL	38
3.2. ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS	38
3.3. REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.....	39
3.4. REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS	40
3.5. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BURGOS.....	40
3.6. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	42
3.7. RUIDO	42
3.8. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS	43

3.9. TRÁMITE AMBIENTAL.....	43
3.10. IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS	45
4. ESTUDIO ECONÓMICO	46

5 PLANOS:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

SITUACIÓN

PGOU VIGENTE PO2

PGOU VIGENTE PO4

PGOU VIGENTE PO5

PLANOS DE ORDENACIÓN:

PGOU MODIFICADO PO2

PGOU MODIFICADO PO4

PGOU MODIFICADO PO5

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN (no vinculante)

NORMATIVA SECTORIAL:

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

MAPA DE NIVELES SONOROS

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

En la actualidad existe una gran demanda por parte de la población burgalesa de espacios destinados a la práctica del deporte, que se pone de manifiesto en el alto nivel de ocupación de las instalaciones deportivas municipales.

Asimismo, multitud de entidades y colectivos de la ciudad relacionados con el deporte, demandan la posibilidad de utilización de las mismas de forma continuada, realizando propuestas para la creación de nuevos equipamientos, incluso financiados por los propios clubes y colectivos deportivos, mediante el establecimiento de concesiones administrativas.

En este contexto, con el fin de dar respuesta a la demanda existente, y ante la ausencia de parcelas calificadas específicamente por el Plan General con el uso dotacional de Equipamiento, clase Deportivo, se plantea la presente Modificación del Plan General, con el objetivo de adscribir a este uso alguna de las parcelas dotacionales de equipamiento en las que aún no ha sido implantado un uso concreto.

Se cumple con ello el destino previsto para las parcelas dotacionales, como integrantes del sistema y elementos al servicio de la población mediante actividades que atiendan las necesidades de los habitantes de la ciudad, tal y como se recoge en la Disposición Adicional Única. Conceptos, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que, en su letra f) Dotaciones urbanísticas, apartado 5º, señala:

“Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de

1.2.- PROMOTOR

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

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

1.3.- REDACTOR DEL DOCUMENTO

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

1.4.- MARCO NORMATIVO

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

TRLR RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

L21/2013 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

LOT Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

LUCyL Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

RUCyL Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

DAU Disposición Adicional Única del RUCyL

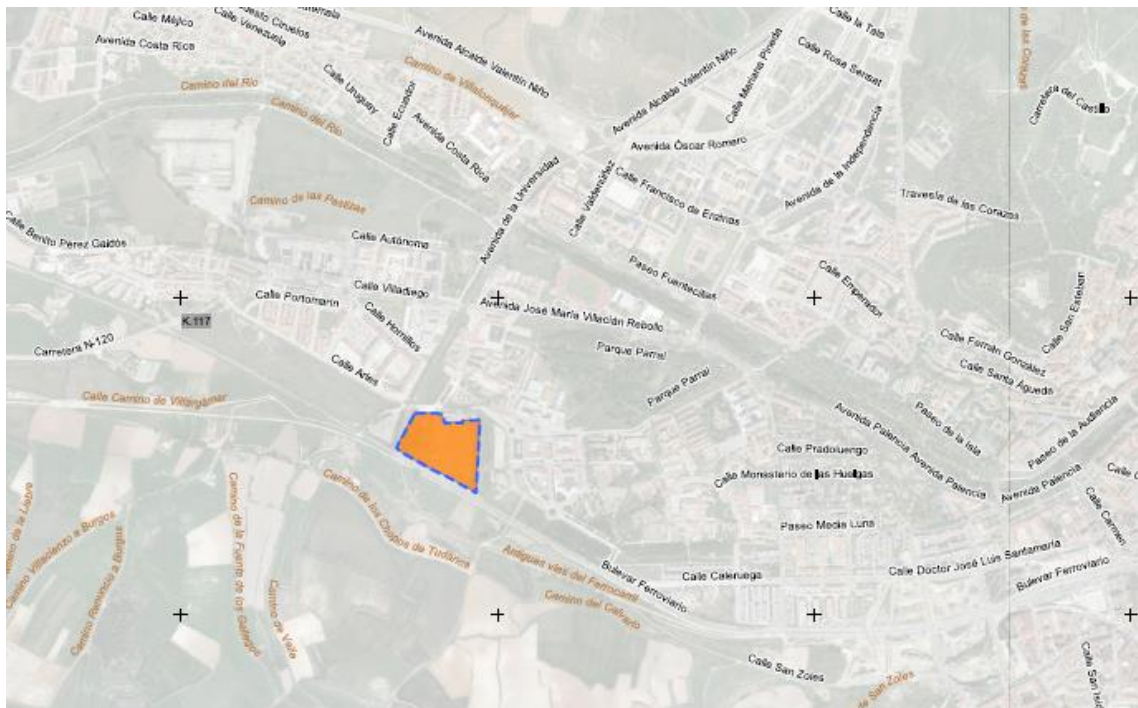
ITU 1/2016 Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada mediante Orden FYM/238/2016, de 4 de abril.

PGOUB Revisión y adaptación del plan general de ordenación urbana de burgos, aprobado definitivamente de forma parcial por ORDEN FYM/221/2014, de 28 de marzo. (BOCyL 10/04/2014) y por ORDEN FYM/1152/2017, de 12 de diciembre, por la que se levanta la suspensión de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, en el

También resulta necesario hacer referencia a la Modificación puntual de PGOUB cuya aprobación inicial se acordó el 17 de marzo de 2023 por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos en Pleno (BOCyL 03/04/2023).

1.5.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito afectado por la presente modificación se circunscribe a los terrenos del Sector S-20.07 “Antigua Estación” correspondientes a las antiguas instalaciones de la Compañía Logística de Hidrocarburos en Burgos.



Los terrenos objeto de modificación se encuentran clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOUB) vigente como suelo Urbano no Consolidado, incluidos en el Área de Planeamiento Asumido S-29.07 APA, destinados a formar parte del Dominio Público, con las siguientes calificaciones:

- Parcela con referencia catastral 9977501VM3897N: SG-EQ-E-S-29.07-1.
Sistema General, uso Dotacional de Equipamiento, clase Enseñanza, vinculado a la Universidad de Burgos.

- Parcela con referencia catastral 9878601VM3897N: SG-EQ-E-S-29.07-2.
Sistema General, uso Dotacional de Equipamiento, clase Enseñanza, vinculado a la Universidad de Burgos.
- Parcela con referencia catastral 9775401VM3897N: SG-EQ-E-S-29.07-3.
Sistema General, uso Dotacional de Equipamiento, clase Enseñanza.
- Parcela sin referencia catastral: SL-EL-S-29.07-1.
Sistema Local, uso de Espacios Libres, clase Jardín.
- Parcela sin referencia catastral: S-29.07 Vial A
Sistema Local, uso Dotacional de Comunicaciones, clase Red viaria (Aparcamiento).

1.6.- RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Asimismo, el presente documento atiende las cuestiones señaladas en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2024, emitido en relación con la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos sobre la reordenación de equipamientos en el sector S-29.07 “Antigua Estación”, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de Burgos en sesión ordinaria de fecha 18 de octubre de 2024.

En este sentido, la documentación que ahora se redacta no incorpora nuevos contenidos al documento que fue objeto de aprobación provisional, limitándose a exponer, describir, justificar y documentar adecuadamente las cuestiones que ya se recogían en el mismo, y cuya aclaración se requiere.

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente modificación es habilitar la posibilidad de implantación de un nuevo espacio deportivo en las parcelas de equipamiento resultantes del desarrollo urbanístico del Sector S-29.07 “Antigua Estación”, ubicadas en los terrenos anteriormente ocupados por las instalaciones de la Compañía Logística de Hidrocarburos en Burgos.

2.2.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL

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

Este es el objetivo principal que se persigue con la presente modificación. Se propone implementar una respuesta adecuada a las demandas de servicios a la población en general, y en particular a la escasez espacios destinados a la práctica del deporte.

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

Por otra parte, esta propuesta se enmarca en la consecución de los objetivos generales de la actividad urbanística pública, en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social desarrollados en el texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tal y como se recoge en el apartado 3 del Artículo 5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

“La actividad urbanística pública debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales:

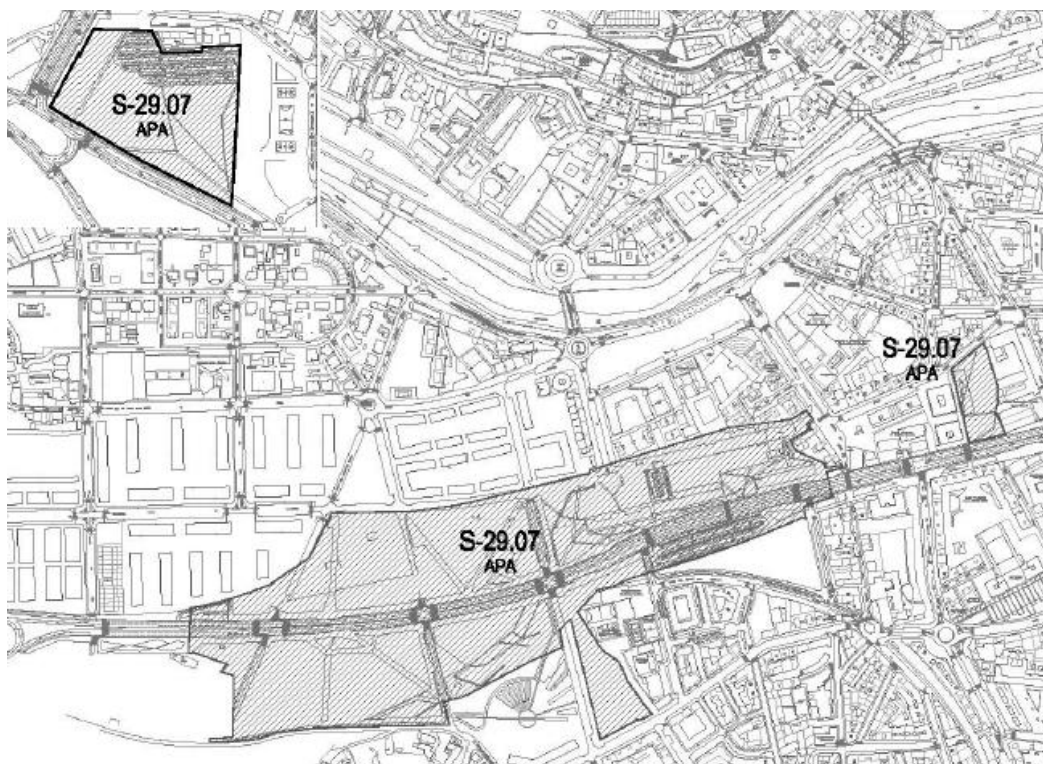
- a) Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.*

b) Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca: (...)

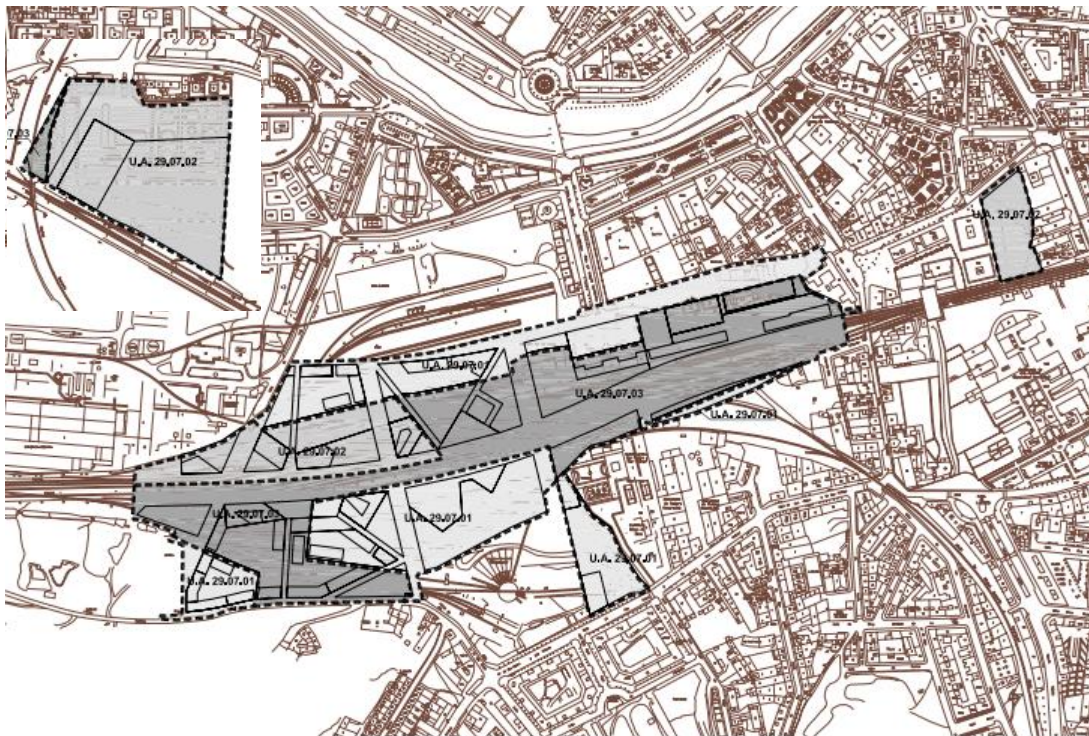
4º. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad."

2.3.- DESCRIPCIÓN

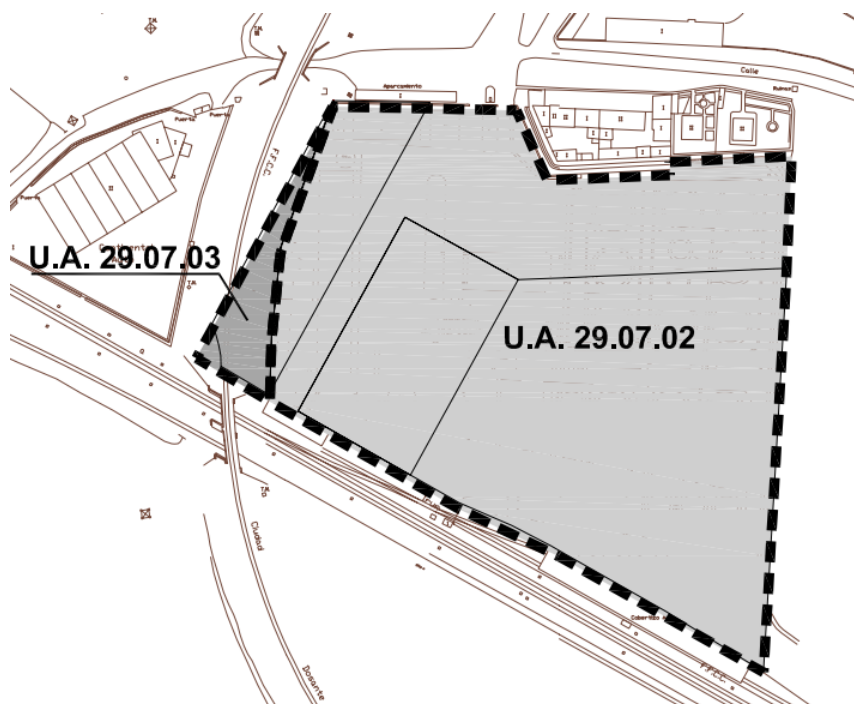
El ámbito al que se extiende la modificación se conforma por los suelos liberados por el traslado de los antiguos depósitos del Centro Logístico de Hidrocarburos en Burgos, y es parte integrante del Sector de Suelo Urbano no Consolidado S-29.07 "Antigua Estación", que constituye un Área de Planeamiento Asumido, según ordenación establecida por la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos asociada a la Variante Ferroviaria, aprobada definitivamente por Decreto 4/2008 de la Junta de Castilla y León.



Asimismo, este sector fue fragmentado a efectos de su gestión en tres Unidades de Actuación, asumiéndose igualmente los documentos aprobados relativos a la gestión de las mismas.



Los terrenos concretos afectados por la modificación forman parte de dos de las referidas unidades.

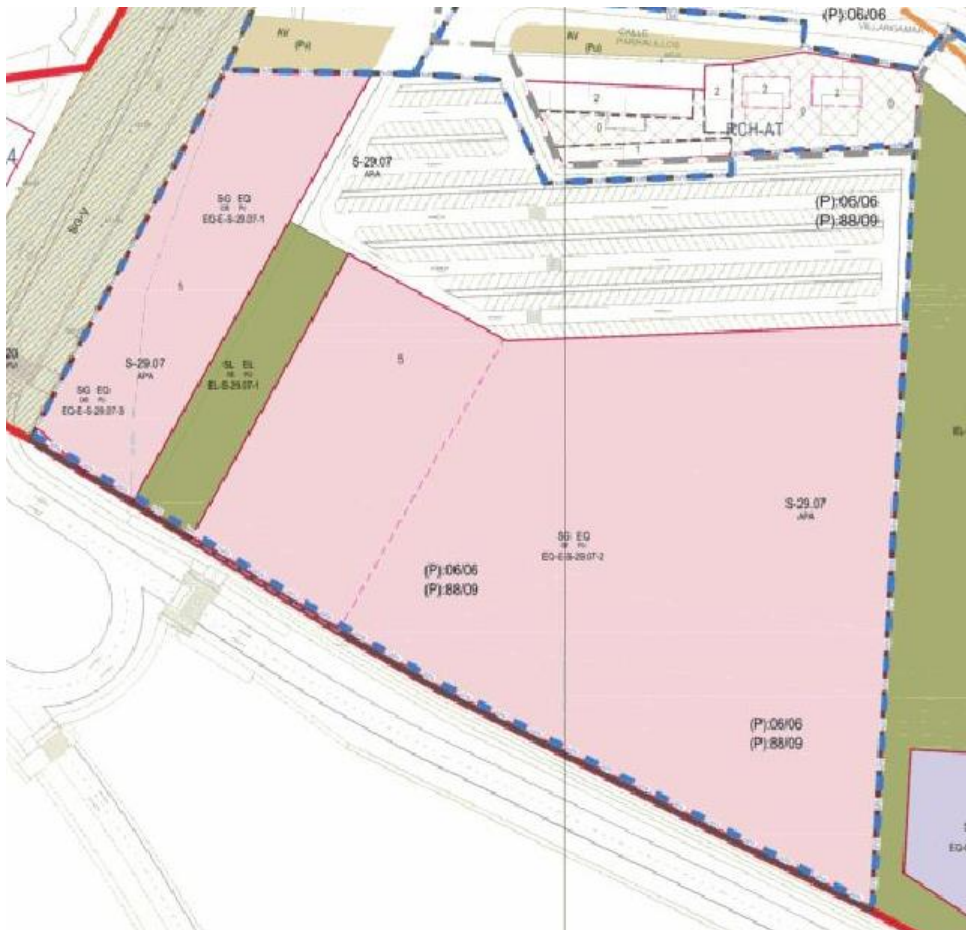


[illegible]

- S29.07.QL01(Pb)	1.742,00 m2	CO (Pb)	
- S29.07.QL02(Pb)	3.481,65 m2	CO (Pb)	
- S29.07.QL03(Pb)	24.575,34 m2	CO (Pb)	con una zona reservada para edificación y otra para jardines del campus universitario
- S29.07.EL01(Pb)	1.973,98 m2	JA	
- S29.07.vialA	9.414,03 m2	Viario local-Aparcamiento	

Por otra parte, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente de forma parcial por Orden FYM/221/2014, de 28 de marzo, cuya suspensión fue levantada por Orden FYM/1152/2017, de 12 de diciembre, al establecer la ordenación de los terrenos que nos ocupan, si bien los consideró un Área de Planeamiento Asumido, introdujo ligeras modificaciones al respecto de la misma.

Así, las parcelas S29.07.QL01(Pb) CO (Pb), S29.07.QL02(Pb) CO (Pb) y S29.07.QL03(Pb) CO (Pb), pasaron a denominarse EQ-E-S-29.07-3, EQ-E-S-29.07-1 y EQ-E-S-29.07-2, respectivamente, y a integrarse en el Sistema General de Equipamientos. Asimismo, la parcela S29.07.EL01(Pb) JA pasó a denominarse EL-S-29.07-1, manteniendo su carácter de Sistema Local. Y la parcela S29.07.vialA Viario local-Aparcamiento, perdió su denominación, pasando directamente a formar parte del viario local.



No obstante lo anterior, este cambio no tiene efectos significativos sobre el diseño urbano del ámbito, manteniéndose la delimitación anterior de cada una de las parcelas afectadas.

La modificación propuesta, cuyo objetivo se describe al comienzo del presente documento, pretende habilitar suelo disponible para la implantación de usos deportivos al servicio de la comunidad. De este modo, no se pretende alterar la clasificación ni la calificación urbanística de las parcelas afectadas, sino únicamente la clase del Equipamiento previsto en algunas de ellas, pasando de la clase Enseñanza (E) a la clase Deportivo (D).

El Artículo 77 de la misma Normativa regula la sustitución de los equipamientos existentes, señalando en su apartado 2) letras b) y c):

“b) Si está situado en una parcela calificada como equipamiento, con las mismas condiciones, para cualquier otro uso de carácter dotacional, previa justificación de la innecesaridad del existente y cumpliendo las condiciones de compatibilidad de usos en los edificios de equipamientos.

c) Si está en una parcela de equipamiento público, por otro uso de equipamiento con el mismo carácter público.”

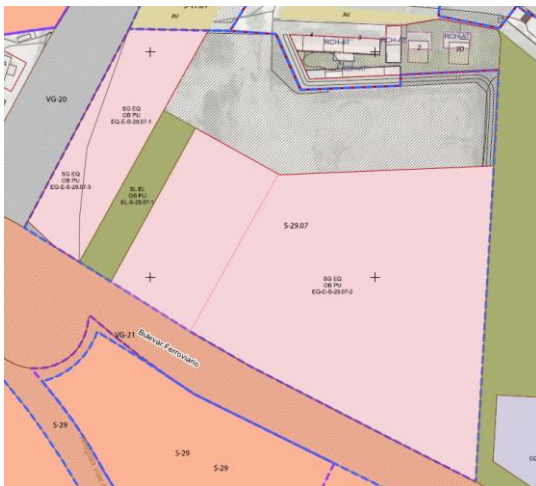
Nada obstaría, en principio, para sustituir la clase de uso atribuida a las parcelas referidas, previa justificación de la innecesaridad de la existente, Justificación que se sustenta en el escrito de la Universidad de Burgos de fecha 1 de diciembre de 2022, por el que se dispone:

“Acceder a la solicitud formulada por el Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Burgos en el sentido de conservar dentro del patrimonio municipal las parcelas QL-01, QL-02 y QL-03 del Sector S-29.07.2 y S-29.07.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, necesarias para la ejecución de nuevas dotaciones municipales, teniendo en cuenta que la reserva de nuevos suelos con destino universitario que contiene el Protocolo suscrito entre la Universidad de Burgos y el Ayuntamiento de Burgos el día 22 de julio de 2022 (con una superficie aproximada de 75.000 m²), mejora notablemente la reserva de suelo con destino universitario prevista en el documento de Novación suscrito el día 21 de marzo de 2011 (con una superficie aproximada de 30.000 m²), tanto en superficie de suelo (con un incremento aproximado de 45.000 m²), como en ubicación de este, y, como consecuencia de acceder a dicha solicitud, desistir de la transmisión a la Universidad de Burgos de las citadas parcelas QL-01, QL-02 y QL-03 del Sector S-29.07.2 y S-29.07.3 a fin de que el Ayuntamiento de Burgos disponga de forma plena y completa de ellas para atender a sus necesidades.”

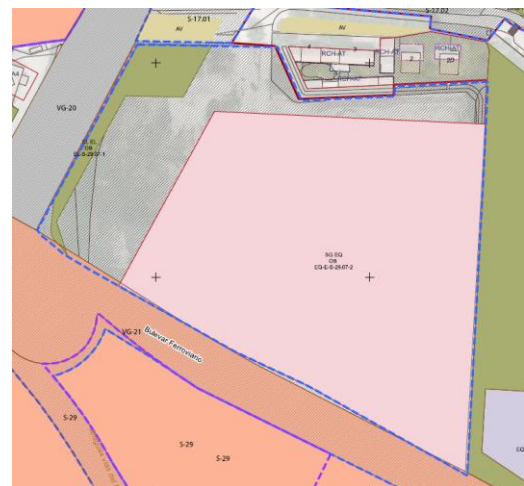
Sin embargo, el caso que nos ocupa va más allá de esta condición, ya que, a fin de optimizar el uso del suelo, parece oportuno modificar la configuración actual de las parcelas para obtener unos espacios más regulares y disponibles para su aprovechamiento urbanístico.

Si bien la gestión urbanística de las tres unidades que integran el sector ha finalizado, las obras de urbanización no se han ejecutado en su totalidad. Ello se debe al hecho de que los suelos anteriormente ocupados por los depósitos del Centro Logístico de Hidrocarburos debían someterse a un proceso de descontaminación. Y si bien, por Resolución de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, firmada en fecha 17 de febrero de 2022, se aprueba la finalización de la recuperación voluntaria del suelo de la instalación de almacenamiento de hidrocarburos, en el Barrio del Hospital, s/n, burgos, titularidad de la empresa compañía Logística de Hidrocarburos CLH, S.A. No obstante, las susodichas obras de urbanización siguen sin haberse ejecutado.

Esta circunstancia permite que, al no haberse ejecutado la configuración material de las parcelas, estemos a tiempo de reconsiderarla, manteniendo en su totalidad la superficie clasificada y calificada para cada uno de los usos, pero redistribuyendo dicha superficie de una forma más adecuada a su utilización.



Configuración actual



Configuración propuesta

Parcelas iniciales:

- S29.07.QL01(Pb)	1.742,00 m2 (1.742 m2 según cuadros)	EQ-E-S-29.07.3
- S2907.QL02(Pb)	3.481,65 m2 (3.449 m2 según cuadros)	EQ-E-S-29.07.1

- S29.07.QL03(Pb)	24.575,34 m2 (24.575 m2 según cuadros)	EQ-E-S-29.07.2 con una zona reservada para edificación y otra para jardines del campus universitario
- S29.07.EL01(Pb)	1.973,98 m2 (1.974 m2 según cuadros)	EL-S-29.97.1
- S29.07.vialA	9.414,03 m2	Viario local-Aparcamiento

Parcelas resultantes:

- EQ-D-S-29.07.2	29.798,99 m2 (29.766 m2 según cuadros)	EQ-D-S-29.07.2
- EL-S-29.07.1	1.973,98 m2 (1.974 m2 según cuadros)	EL-S-29.97.1
- Viario local	9.414,03 m2	Viario local-Aparcamiento

Como se puede apreciar, la superficie de la parcela resultante del Equipamiento propuesta (29.798,99 m2) es coincidente con la suma de las superficies de las tres parcelas de Equipamiento iniciales (29.798,99 m2), cumpliéndose por tanto la normativa.

De este modo se cumple un doble objetivo; el de obtener parcelas más adecuadas para su ordenación y puesta en servicio, y el de poder disponer de los suelos necesarios para regularizar las vías públicas circundantes, especialmente en el entronque del Bulevar Ferroviario con el VG-20.

Para llegar a este resultado, no es suficiente la aplicación directa del Artículo 77 de la Normativa del Plan General para la sustitución de los equipamientos previstos por otros más adecuados, ya que la alteración de la configuración de las parcelas requiere la tramitación de una Modificación del Plan General.

Se trata, por tanto, de una modificación de Ordenación General, ya que la misma afecta a parcelas integrantes del Sistema General de Equipamientos, así como a la configuración de los Espacios Libre Públicos previstos. poniendo de manifiesto que la nueva configuración no produce ninguna disminución de las superficies destinadas a cada uno de los usos.

2.4.- IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA

Las determinaciones del Plan General que resulta necesario modificar para dar respuesta a la demanda de elementos al servicio de la población, concretamente de espacios deportivos, se contienen en la **NORMATIVA URBANÍSTICA (Artículo 74 y Ficha de Planeamiento Asumido S-29.07)**, **MEMORIA VINCULANTE (págs. 52 y 53)**, **MEMORIA DE GESTIÓN (Cuadro pág. 27)** y **PLANOS DE ORDENACIÓN (PO2, PO4 y PO5)**.

DETERMINACIONES VIGENTES:

NORMATIVA URBANÍSTICA:

La **redacción actual** del Artículo 74 es la siguiente:

“Artículo 74. Equipamientos vinculados a la Universidad de Burgos

Se consideran vinculados a la Universidad de Burgos los siguientes equipamientos y reservas:

- SG-EQ-E-BPI-1
- SG-EQ-CO-BPI-2
- SG-EQ-E-BPI-2
- SG-EQ-E-BPI-4
- SG-EQ-E-BPI-5
- SL-EQ-E-BPI-6
- SG-EQ-S-HUE-1
- SG-EQ-E-CAS-1
- SG-EQ-E-ENN-1
- SL-EQ-CO-S-42.03-2
- SG-EQ-E-S- 29.07-1
- SG-EQ-E-29.07-2
- SL-EQ-CO-AA-U-22.02
- APM en el S-29
- APM en el S-25
- SG en suelo urbanizable QG-2”

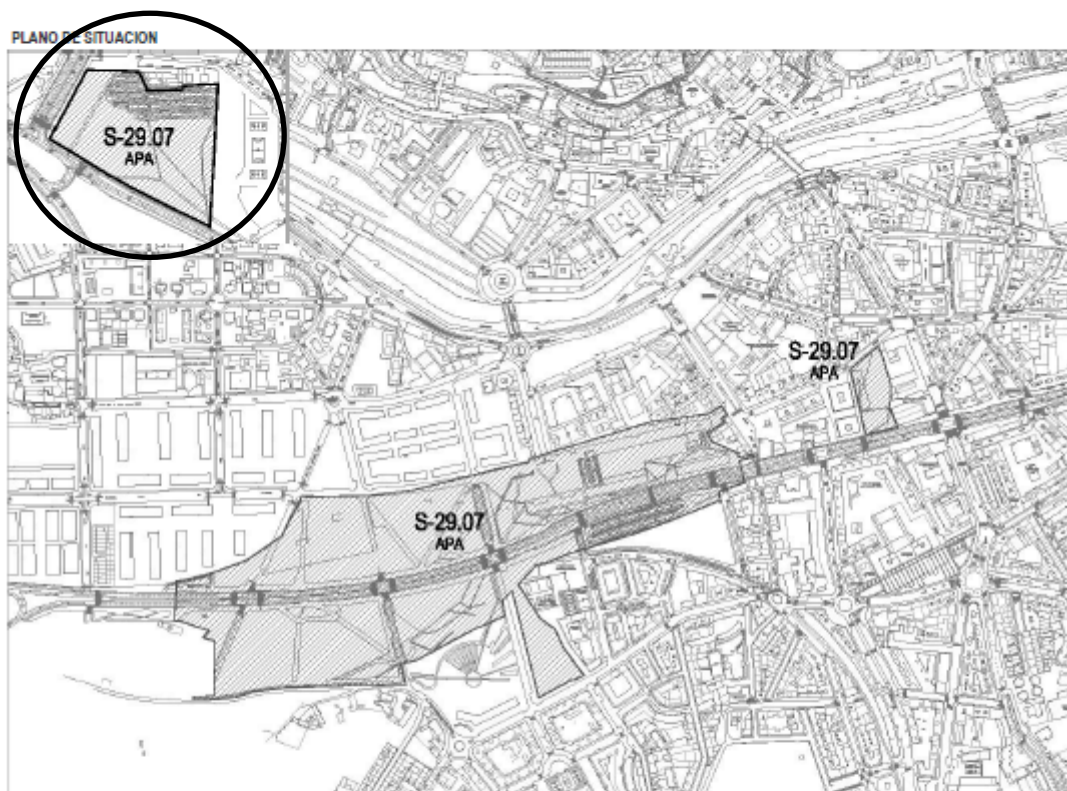
La **Ficha actual** del Área de Planeamiento Asumido S-29.07 es la siguiente:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento Asumido

Diciembre 2013

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado		



E:1/10000

ORDENACIÓN GENERAL

1- Bases de planeamiento asumido: Se asume la Modificación del PGOU 99 con Ordenación Detallada asociada a la Variante Ferroviaria, (IP) 06/06, ADJ (Decreto 4/2008) 17 de Enero de 2008, PBOCYL 23 de Enero de 2008, (P) 88/09, ADP el 18 de diciembre de 2009, estudio de detalle sobre la localización de plazas de aparcamiento y (P) 31/10 estudio de detalle de ordenación de volúmenes de la parcela R12, (está en tramitación, corrección publicada el 7 de Febrero de 2008), con las variaciones definidas en el punto 2.

2- Variaciones respecto a las bases del planeamiento asumido:

En la antigua estación podrá destinarse hasta un 25% de la edificabilidad total del edificio al uso compatible de cafetería restaurante.

Se contempla la modificación de las alineaciones de la parcela EQ-CO-S-29.07-1, grafada en el PO4 como APA sometido a modificación (APM)

3- Bases de gestión: Se asumen expresamente los documentos aprobados en los siguientes expedientes: (G) 1/08, (G) 2/08, (G) 250/09.

4- Variaciones sobre las bases de gestión asumidas:

Dentro del sector se localizan el árbol destacable catalogado como D-124, la arbolada singular AS-11 y el árbol monumental M-15 que se encuentra dentro de la arbolada mencionada. Todos los ejemplares deben integrarse en el proyecto arquitectónico. En caso de imposibilidad, tal y como se indica en la normativa del PGOU, será obligatorio su trasplante o su sustitución por otro ejemplar de las mismas características (especie y edad) o equivalente.

PGOU99: Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, ADJ 18/05/1999 y 26/05/1999

ADP: aprobación definitiva por acuerdo planario del Ayuntamiento de Burgos o por Junta de Gobierno Local

ADJ: aprobación definitiva por la administración autonómica

PBOY: publicado en el Boletín Oficial de la Provincia

PBOCYL: publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León

(P): Expediente de planeamiento

(G): Expediente de gestión

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06

[illegible][illegible]

(*) Ampliación del cuadro a efectos de facilitar su visualización

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06



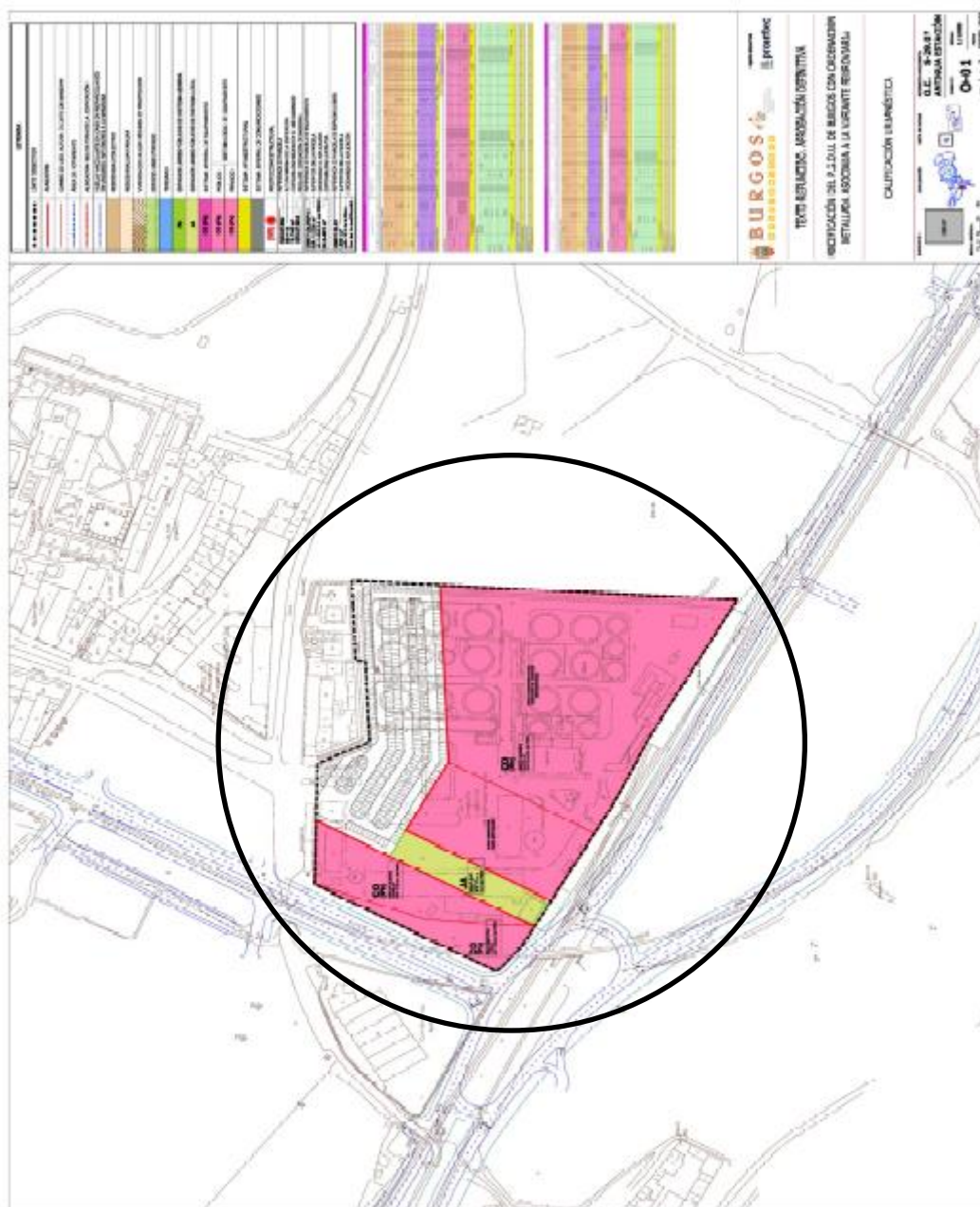
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06



NOMBRE	Antigua estación	CODIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CODIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 88/09



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 88/09

[illegible][illegible]

(*) Ampliación del cuadro a efectos de facilitar su visualización

MEMORIA VINCULANTE:

La **redacción actual** de las páginas 52 y 53 es la siguiente:

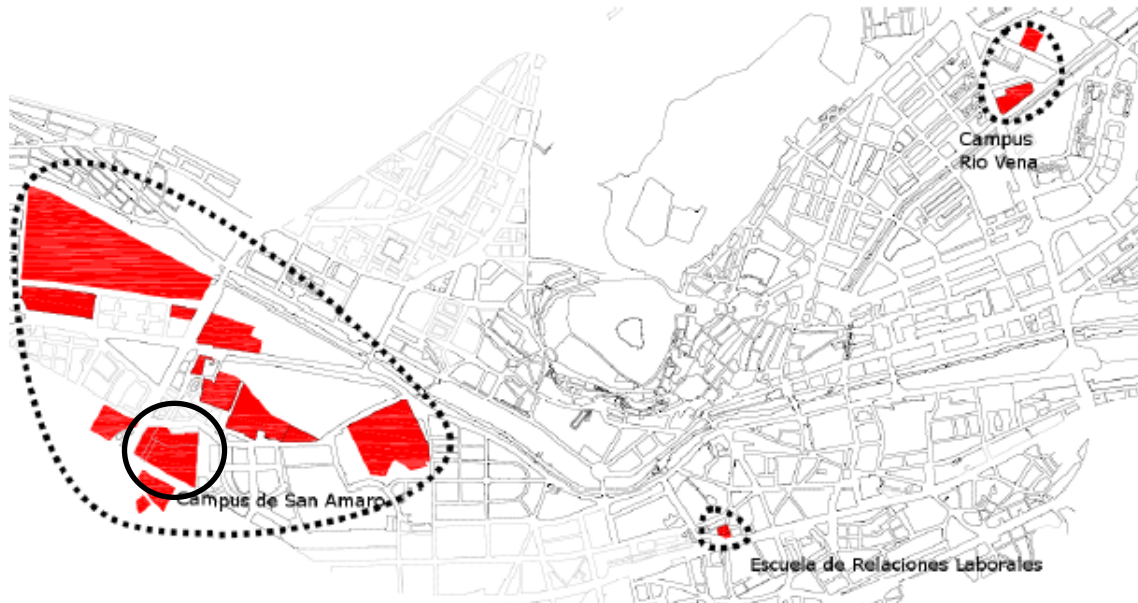


Imagen 10. Equipamientos vinculados al sistema universitario en el nuevo modelo territorial.

*“Las propuestas del Plan suponen una reorientación espacial del modelo territorial del PGOU de 1999 para el desarrollo universitario de Burgos. La creación del Bulevar ferroviario ha llevado a plantear que la extensión de la Universidad en el entorno de San Amaro ya no se oriente hacia el Oeste de La Milanera, sino en torno a dicho Bulevar, aprovechando la buena situación del Hospital del Rey como elemento bien situado respecto a este nuevo eje urbano, **las reservas para la Universidad ya previstas por la modificación ferroviaria en el S-29.07** y la nueva previsión en la revisión de dotaciones para este destino en los sectores 25 y 29 de suelo urbanizable. Adicionalmente, se ha establecido en la ficha del sector de suelo urbano no consolidado de La Milanera una vinculación a la comunidad universitaria de los usos que se materializarán, incluida la previsión de una nueva residencia universitaria.”*

MEMORIA DE GESTIÓN:

El **actual** Cuadro de la página 27 es el siguiente:

Sistema General de Equipamientos:

Código en PG 1999	Nombre	Clase de suelo en PG2011	Estado
1-AG	Aeropuerto	Rustico	Integrado en CAE
1-QG	Ampliación Cementerio	Urbano	Obtenido
2-QG	Ampliación Universidad III	Urbanizable	Eliminado. Integrado en S-32
QG-1	Ampliación Universidad I	Urbanizable	Eliminado. Integrado en S-32
QG-2	Ampliación Universidad II	Urbanizable	Recogido en PG2011 con modificaciones
QG-3	El Montecillo	Urbano	Ejecutado
QG-3.02	Ampliación Hospital Provincial	Urbano	Ejecutado con modificaciones
QG-4	Dotación ocio	Rustico/Urbanizable	Eliminado.
Parcela S-25	Contingencia, asignación a sistemas locales y generales	Urbanizable	Recogido en PG 2011 con asignación de la parte de sistema general a usos universitarios
S15-QG01	Contingencia (S15 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S15-QG02	Contingencia (S15 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S18-QG01	Contingencia (S18 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S18-QG02	Contingencia (S18 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S18-QG03	Contingencia (S18 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S27-QG01	Contingencia (S27 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S27-QG02	Contingencia (S27 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S27-QG03	Contingencia (S27 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S28-QG01	Contingencia (S28 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S29-QG01	Contingencia (S29 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011, asignándolo a usos universitarios
S29-QG02	Contingencia (S29 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011, asignándolo a usos universitarios
S30-QG01	Contingencia (S30 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S30-QG02	Contingencia (S30 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011

Tabla 17. Sistemas Generales asignados por el Plan General de 1999. Sistemas Generales de Equipamiento

DETERMINACIONES PROPUESTAS:

NORMATIVA URBANÍSTICA:

La **redacción modificada** del Artículo 74 es la siguiente:

“Artículo 74. Equipamientos vinculados a la Universidad de Burgos

Se consideran vinculados a la Universidad de Burgos los siguientes equipamientos y reservas:

- SG-EQ-E-BPI-1
- SG-EQ-CO-BPI-2
- SG-EQ-E-BPI-2
- SG-EQ-E-BPI-4
- SG-EQ-E- BPI-5
- SL-EQ-E- BPI-6
- SG-EQ-S-HUE-1
- SG-EQ-E-CAS-1
- SG-EQ-E-ENN-1
- SL-EQ-CO-S-42.03-2
- SL-EQ-CO-AA-U-22.02
- APM en el S-29
- APM en el S-25
- SG en suelo urbanizable QG-2”

La **Ficha modificada** del Área de Planeamiento Asumido S-29.07 es la siguiente:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento Asumido

Diciembre 2013

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado		



E:1/10000

ORDENACIÓN GENERAL

1. Bases de planeamiento asumido: Se asume la Modificación del PGOU 99 con Ordenación Detallada asociada a la Variante Ferroviaria, ((P) 06/06, ADJ (Decreto 4/2008) 17 de Enero de 2008, PBOCYL: 23 de Enero de 2008, (P) 89/09, ADP al 18 de diciembre de 2009, estudio de detalle sobre la localización de plazas de aparcamiento y (P) 31/10 estudio de detalle de ordenación de volúmenes de la parcela R12, (está en tramitación, corrección publicada el 7 de Febrero de 2008), con las variaciones definidas en el punto 2.

2. Variaciones respecto a las bases del planeamiento asumido:

En la antigua estación podrá destinarse hasta un 25% de la edificabilidad total del edificio al uso compatible de cafetería restaurante.

Se contempla la modificación de las alineaciones de la parcela EQ-CO-S-29.07-1, grafada en el PO4 como APA sometido a modificación (APM)

3. Bases de gestión: Se asumen expresamente los documentos aprobados en los siguientes expedientes: (G) 1/08, (G) 2/08, (G) 250/09.

4. Variaciones sobre las bases de gestión asumidas:

Dentro del sector se localizan el árbol destacable catalogado como D-124, la arbolada singular AS-11 y el árbol monumental M-15 que se encuentra dentro de la arbolada mencionada. Todos los ejemplares deben integrarse en el proyecto arquitectónico. En caso de imposibilidad, tal y como se indica en la normativa del PGOU, será obligatorio su trasplante o su sustitución por otro ejemplar de las mismas características (especie y edad) o equivalente.

PGOU99: Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, ADJ 18/05/1999 y 26/05/1999

ADP: aprobación definitiva por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Burgos o por Junta de Gobierno Local

ADJ: aprobación definitiva por la administración autonómica

PBOCYL: publicado en el Boletín Oficial de la Provincia

PBOCYL: publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León

(P): Expediente de planeamiento

(G): Expediente de gestión

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06

[illegible][illegible]

(*) Ampliación del cuadro a efectos de facilitar su visualización

Planeamiento Asumido

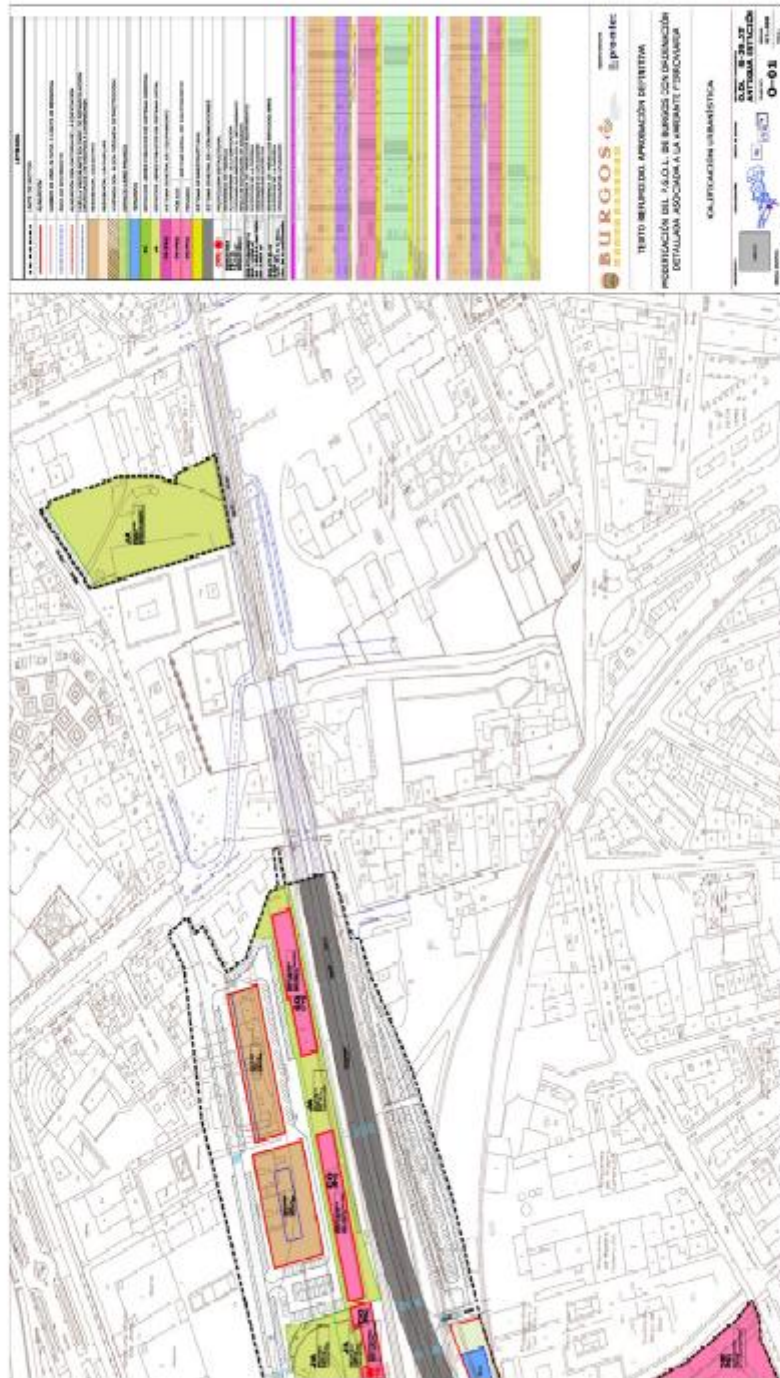
Diciembre 2013

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PG-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06

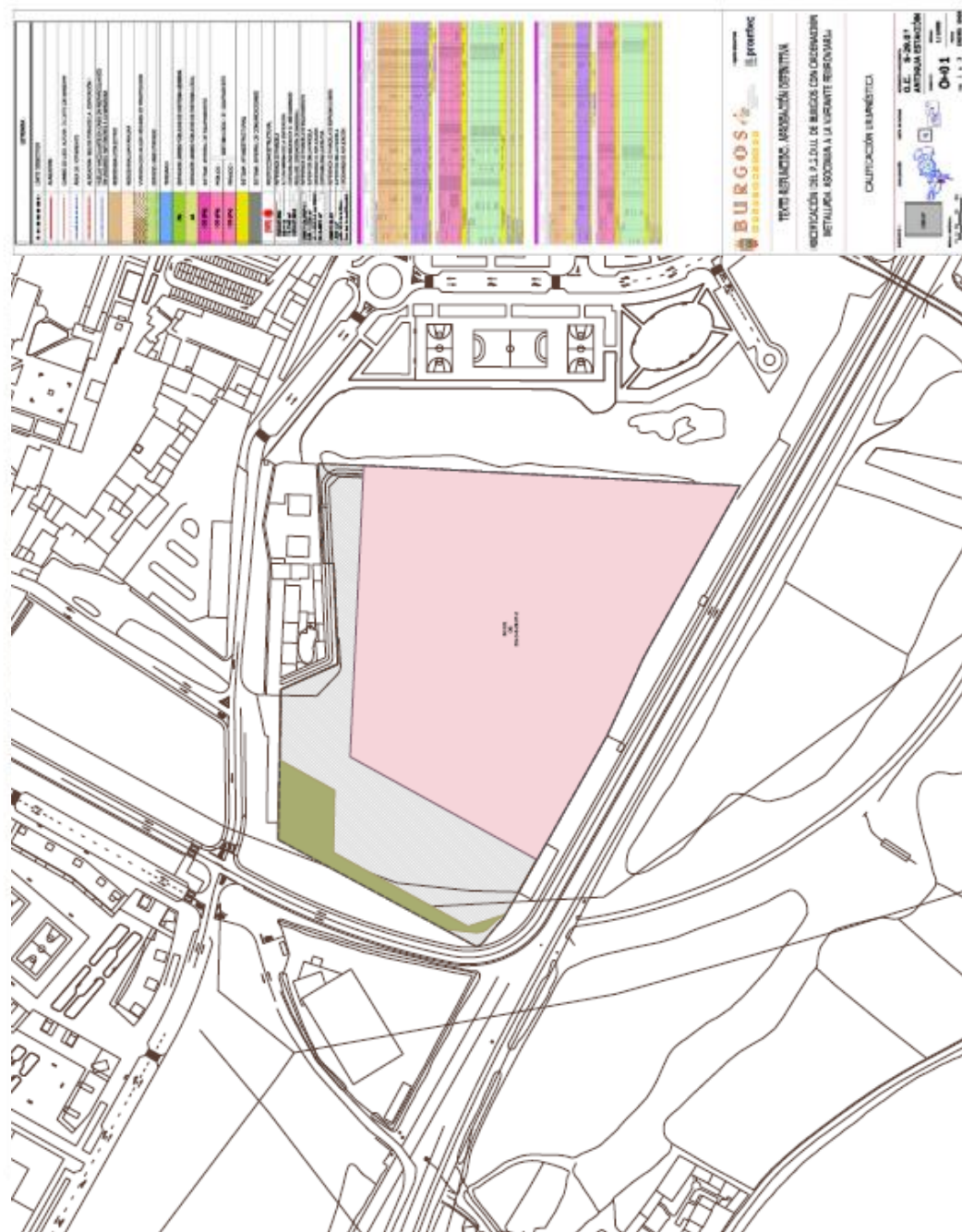


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

Planeamiento Asumido

Diciembre 2013

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PC-4 Hoja 29	CODIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 06/06



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

NOMBRE	Antigua estación	CÓDIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PC-4 Hoja 29	CÓDIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 88/09



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

Diciembre 2013

NOMBRE	Antigua estación	CODIGO	S-29.07
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 29	CODIGO PGOU 99	S-29.07
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	EXPEDIENTE	(P) 88/09

[illegible][illegible]

(*) Ampliación del cuadro a efectos de facilitar su visualización

MEMORIA VINCULANTE:

La **redacción modificada** de las páginas 52 y 53 es la siguiente:

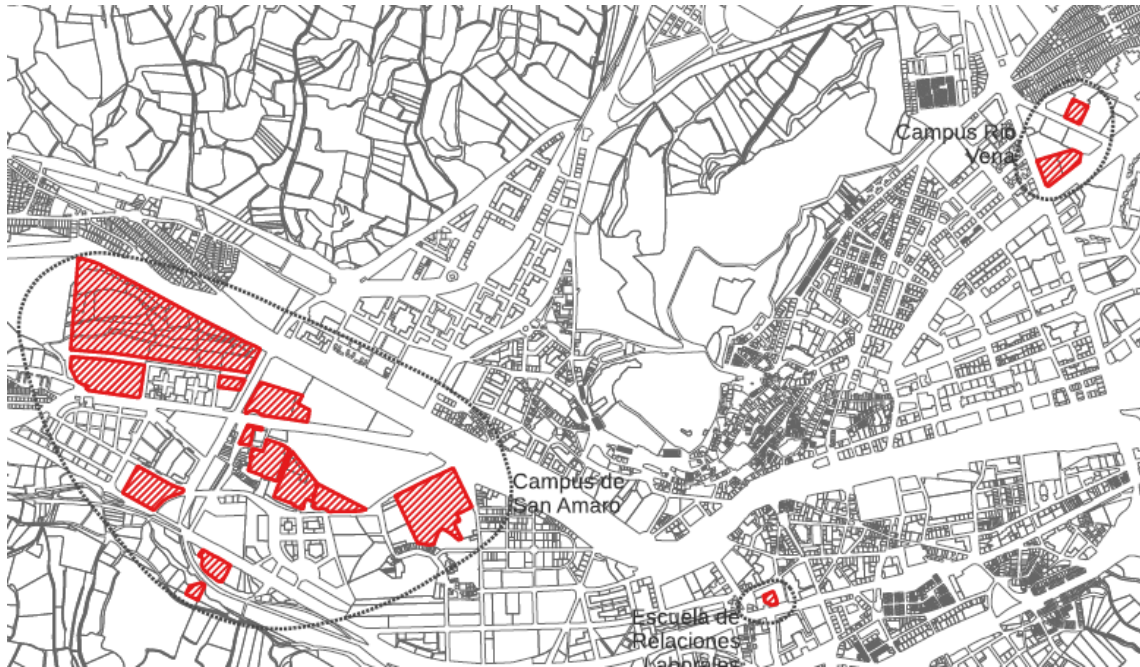


Imagen 10. Equipamientos vinculados al sistema universitario en el nuevo modelo territorial.

“Las propuestas del Plan suponen una reorientación espacial del modelo territorial del PGOU de 1999 para el desarrollo universitario de Burgos. La creación del Bulevar ferroviario ha llevado a plantear que la extensión de la Universidad en el entorno de San Amaro ya no se oriente hacia el Oeste de La Milanera, sino en torno a dicho Bulevar, aprovechando la buena situación del Hospital del Rey como elemento bien situado respecto a este nuevo eje urbano, y la nueva previsión en la revisión de dotaciones para este destino en los sectores 25 y 29 de suelo urbanizable. Adicionalmente, se ha establecido en la ficha del sector de suelo urbano no consolidado de La Milanera una vinculación a la comunidad universitaria de los usos que se materializarán, incluida la previsión de una nueva residencia universitaria.”

MEMORIA DE GESTIÓN:

El Cuadro **modificado** de la página 27 es el siguiente:

Sistema General de Equipamientos:

Código en PG 1999	Nombre	Clase de suelo en PG2011	Estado
1-AG	Aeropuerto	Rustico	Integrado en CAE
1-QG	Ampliación Cementerio	Urbano	Obtenido
2-QG	Ampliación Universidad III	Urbanizable	Eliminado. Integrado en S-32
QG-1	Ampliación Universidad I	Urbanizable	Eliminado. Integrado en S-32
QG-2	Ampliación Universidad II	Urbanizable	Recogido en PG2011 con modificaciones
QG-3	El Montecillo	Urbano	Ejecutado
QG-3.02	Ampliación Hospital Provincial	Urbano	Ejecutado con modificaciones
QG-4	Dotación ocio	Rustico/Urbanizable	Eliminado.
Parcela S-25	Contingencia, asignación a sistemas locales y generales	Urbanizable	Recogido en PG 2011 con asignación de la parte de sistema general a usos universitarios
S15-QG01	Contingencia (S15 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S15-QG02	Contingencia (S15 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S18-QG01	Contingencia (S18 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S18-QG02	Contingencia (S18 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S18-QG03	Contingencia (S18 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S27-QG01	Contingencia (S27 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S27-QG02	Contingencia (S27 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S27-QG03	Contingencia (S27 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S28-QG01	Contingencia (S28 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S29-QG01	Contingencia (S29 modif ferrov)	Urbano	Recogido en PG 2011
S29-QG02	Contingencia (S29 modif ferrov)	Urbano	Recogido en PG 2011.
S30-QG01	Contingencia (S30 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011
S30-QG02	Contingencia (S30 modif ferrov)	Urbanizable	Recogido en PG 2011

Tabla 17. Sistemas Generales asignados por el Plan General de 1999. Sistemas Generales de Equipamiento

2.5.- RESPETO DE LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PGOUB

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

Los cambios incorporados son coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y con los objetivos y determinaciones establecidas en el PGOUB vigente, afectando, únicamente a terrenos que forman parte del dominio público municipal, para facilitar su destino al uso demandado.

2.6.- RESUMEN EJECUTIVO

2.6.1.- Plano del ámbito afectado por la modificación



2.6.2.- Documentos afectados por la modificación

Las determinaciones afectadas por la modificación propuesta se contienen en la **NORMATIVA URBANÍSTICA (Artículo 74 y Ficha de Planeamiento Asumido S-29.07)**, **MEMORIA VINCULANTE (págs. 52 y 53)**, **MEMORIA DE GESTIÓN (Cuadro pág. 27)** y **PLANOS DE ORDENACIÓN (PO2, PO4 y PO5)**.

2.6.3.- Suspensión del otorgamiento de licencias

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

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

Esta suspensión se extiende a las siguientes parcelas:

- Parcela con referencia catastral 9977501VM3897N: SG-EQ-E-S-29.07-1.
Sistema General, uso Dotacional de Equipamiento, clase Enseñanza, vinculado a la Universidad de Burgos.
- Parcela con referencia catastral 9878601VM3897N: SG-EQ-E-S-29.07-2.
Sistema General, uso Dotacional de Equipamiento, clase Enseñanza, vinculado a la Universidad de Burgos.
- Parcela con referencia catastral 9775401VM3897N: SG-EQ-E-S-29.07-3.
Sistema General, uso Dotacional de Equipamiento, clase Enseñanza.
- Parcela sin referencia catastral: SL-EL-S-29.07-1.
Sistema Local, uso de Espacios Libres, clase Jardín.
- Parcela sin referencia catastral: S-29.07 Vial A
Sistema Local, uso Dotacional de Comunicaciones, clase Red viaria (Aparcamiento).

Finalmente, puesto que se trata de una modificación de planeamiento general, el periodo de vigencia de la suspensión se iniciará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante dos años.

3.- AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL

3.1.- PATRIMONIO CULTURAL

Dentro del ámbito afectado por la modificación no se localiza ningún elemento contemplados en el Catálogo de protección del PGOUB, ni se ve afectado por la delimitación del entorno de protección de ningún BIC. Por tanto, la modificación de las determinaciones del PGOUB vigente propuesta no altera las condiciones de protección establecidas en los Catálogos de Bienes Inmuebles, de Elementos Naturales o Arqueológico.

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

3.2.-ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

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

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

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

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

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

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

En relación a la afección concreta al ámbito de la modificación, éste no se encuentra afectado por riesgos naturales o tecnológicos.

Teniendo en cuenta que no se produce una modificación o cambio de uso sobre el ámbito afectado por la modificación, resultan plenamente válidas y adecuadas las medidas establecidas al respecto en el Plan General, ya que **NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS POR RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS QUE DE FORMA CUANTITATIVA Y CUALITATIVA SE CONSIDEREN INCOMPATIBLES CON EL/LOS USO/S PERMITIDOS, no siendo necesario establecer medidas especiales y otras modificaciones en el presente documento.**

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

3.3.- REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

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

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

3.4.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

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

3.5.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BURGOS

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

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

También se deben citar:

- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido en los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores.
- Real Decreto 597/2023 de 4 de julio, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos (Villafraja).

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

- Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafraja), aprobado por Orden del Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana TMA/1315/2020, de 23 de diciembre.

- Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Burgos, aprobado por Decreto del Presidente de la Junta de Castilla y León 62/2003, de 22 de mayo.
- Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, actualiza las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

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

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

La presente modificación no supone alteración de los volúmenes edificables en el ámbito, ya que se limita a reconfigurar la geometría de las parcelas dotacionales públicas.

A mayor abundamiento, el desarrollo de la parcela de equipamiento (única parcela edificable del ámbito) requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle que justifique los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, Estudio de Detalle que deberá ser sometido a la consideración de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

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

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

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

3.6.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

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

3.7.- RUIDO

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

El contenido del MER de Burgos tiene su reflejo en el plano PO-9 de Zonificación Acústica del PGOUB donde parte del ámbito objeto de esta modificación se corresponde con una zona de nivel de ruido entre 55 y 60 dB(A), sin que la situación

acústica que produzca la modificación planteada, genere afecciones en materia de ruido respecto de las ya contempladas en el PGOUB vigente. Por ello, no se ha introducido ningún cambio, ya que la modificación se limita a la reconfiguración geométrica de las parcelas, sin que se produzca variación de los niveles de ruido previstos en las parcelas dotacionales de partida.

Procede señalar que en la actualidad se encuentra en tramitación la Propuesta del Mapa de ruidos de la ciudad de Burgos 2024, habiendo estado sometido a información pública desde el 6 de marzo de 2024 al 5 de abril de 2024. Si bien este mapa no surtirá efectos hasta tanto no se produzca su aprobación definitiva, no incluye ninguna modificación que afecte al ámbito que nos ocupa.

3.8.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

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

3.9.- TRÁMITE AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

Desde esta perspectiva, en el caso que nos ocupa:

- La modificación no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental por el Decreto

Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

- El ámbito afectado por la modificación no está incluido en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 ni Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que la modificación tampoco queda enmarcada en el Grupo 10 del Anexo II.
- El PGOUB vigente fue objeto de evaluación ambiental y la modificación propuesta es tan limitada que no implica alteración o incremento de posibles efectos significativos sobre el medio ambiente con respecto a los previstos.

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

3.10.- IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS

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

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

4.- ESTUDIO ECONÓMICO

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

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

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

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

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

En cuanto a **sostenibilidad económica**, la modificación así descrita no produce un impacto en las Haciendas Públicas en relación con las previsiones originales, ya que se limita a establecer una configuración geométrica de las parcelas dotacionales previstas, que mantienen su clasificación y calificación. Por tanto, esta modificación no implica ningún gasto añadido sobre las previsiones de la ordenación urbanística vigente.

5.- PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

SITUACIÓN

PGOU VIGENTE PO2

PGOU VIGENTE PO4

PGOU VIGENTE PO5

PLANOS DE ORDENACIÓN:

PGOU MODIFICADO PO2

PGOU MODIFICADO PO4

PGOU MODIFICADO PO5

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN (no vinculante)

NORMATIVA SECTORIAL:

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

MAPA DE NIVELES SONOROS

Esta modificación del PGOUB vigente se ajusta a lo dispuesto en el artículo 169 del RUCyL y contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. Asimismo, con la presente exposición, quedan descritas, justificadas y adecuadamente documentadas las cuestiones planteadas en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2024.

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

En Burgos, a 4 de abril de 2025

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO
DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA,

Fdo.: Nuria-Mª Morán Fernández