

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, celebrado en sesión ordinaria el día 15 de marzo de 2024.**

Aprobación inicial de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales” promovida de oficio, por el Ayuntamiento de Burgos.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos se tramita el expediente número 2/2024 MOD-PGOU relativo la “MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN PARCELAS DOTACIONALES” promovido de oficio por el Ayuntamiento de Burgos según documento redactado con fecha 19 de febrero de 2024 por la Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, D^a Nuria María Morán Fernández.

Con fecha 27 de febrero de 2024, el Jefe del Departamento Jurídico y de Suelo emite el informe con el tenor literal siguiente:

ANTECEDENTES

La presente “MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN PARCELAS DOTACIONALES” se promueve por iniciativa del Ayuntamiento de Burgos según documento redactado con fecha 19 de febrero de 2024 por el Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, D^a Nuria María Morán Fernández.

NORMATIVA APLICABLE

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

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- 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.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



- 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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero. - Modificación del Plan General.

La modificación del planeamiento general se rige por las determinaciones contenidas en el artículo 58 en relación con los artículos 50 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en los artículos 169 a 173 en relación con los artículos 153 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Segundo. - Adecuación del instrumento planeamiento urbanístico propuesto.

Las alteraciones pretendidas por el presente documento no responden a ninguno de los supuestos previstos en los artículos 57 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para que tengan la consideración de revisión. Por tanto, se considera correcta la elección de la Modificación de Plan, como instrumento de planeamiento para llevar a cabo las alteraciones propuestas.

Tercero. - Objeto de la Modificación propuesta.

La presente modificación del Plan General tiene por objeto establecer las condiciones normativas que permitan la compatibilidad del uso Garaje-Aparcamiento de titularidad pública en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, salvo en las de Espacio Libre.

En su redacción actual, el artículo 62.3.a) de la normativa del Plan General, permite el estacionamiento de vehículos dentro del Uso Dotacional de Comunicaciones, Red Viaria, en la clase "Viales destinados a la circulación y, en su caso, al estacionamiento de vehículos", restringido únicamente a las bandas laterales de los viarios cuyas características técnicas y funcionales lo permitan, en un número que el documento considera limitado e insuficiente para cubrir las carencias actuales y futuras.

Por otra parte, el artículo 85.1 de la normativa del Plan General Plan General define el uso de Garaje-Aparcamiento y establece que "Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública regulado como uso independiente. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje". Este uso se regula en el Plan General con un régimen independiente y distinto del uso Dotacional, con las limitaciones de implantación que ello implica, al quedar excluidas las instalaciones reguladas en el precepto transcrito del régimen de compatibilidad que el Plan General permite en las parcelas calificadas como dotaciones urbanísticas públicas.

Considerando que el uso Aparcamiento forma parte de los sistemas y elementos destinados al servicio de la población como un elemento imprescindible para el desarrollo de la actividad diaria del municipio, su calificación más acorde con esa condición es la de Dotación urbanística, según la definición que de estas hace la Disposición Adicional Única, letra f) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, sin embargo, como se ha referido, el Plan General de Burgos no considera el uso de garaje-aparcamiento como un uso Dotacional,

Con el fin de subsanar esta carencia, la modificación propuesta pretende introducir los cambios necesarios en los artículos 54.4), 62, 91 y 97 de la normativa del Plan General a fin de posibilitar la implantación del uso de Garaje-Aparcamiento de titularidad pública en las parcelas dotacionales públicas así calificadas en el Plan General, sin alterar dicha calificación urbanística, sino, únicamente, el régimen de compatibilidades de uso sobre las mismas.

La modificación únicamente implica la alteración en la parte escrita de los artículos referidos de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente, sin que resulte afectado este en su documentación gráfica.

La redacción actual de los mencionados artículos es la siguiente:

Artículo. 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público.

4) Con carácter general, en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite la implantación en el vuelo o en el subsuelo de otros usos dotacionales públicos diferentes al existente o previsto sobre el suelo. Cuando el nuevo uso dotacional público a implantar sea de una administración diferente a la titular del suelo será necesario desagregar la parcela afectada en fincas superpuestas según prevé la legislación vigente. En este último caso, la implantación del uso dotacional superpuesto se deberá ordenar conforme a lo previsto en el apartado 2.

Asimismo, en el subsuelo de las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite, con carácter general, la implantación de aparcamientos y cualquier otro uso de iniciativa y titularidad privada que se consideren de interés general por contribuir a un aprovechamiento más racional del espacio y atender la cobertura de servicios básicos de la comunidad. En este caso, la ordenación detallada mediante el instrumento de planeamiento correspondiente calificará expresamente el subsuelo determinando su condición patrimonial, y la aprobación de dicho instrumento será título suficiente para considerar que desafecta el subsuelo público. Posteriormente será precisa la tramitación del proyecto de desagregación del subsuelo respecto del suelo, la adjudicación, en su caso, del título por el que se transmite el derecho sobre el subsuelo y la constitución del complejo inmobiliario en el que las fincas resultantes deban integrarse según prevé la legislación vigente.

Artículo. 62. Red viaria.

Las características de la red viaria deberán ajustarse a las determinaciones establecidas a continuación para cada una de sus diferentes clases, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias en la concreción de cada instrumento de desarrollo, y, en su caso, de las condiciones de

protección del espacio urbano del centro de Burgos en los términos definidos en el catálogo. El uso de garaje aparcamiento podrá ubicarse bajo la vía pública de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo relativo a las condiciones generales para el uso dotacional público. La ocupación del dominio público por terrazas, veladores y otros elementos se regula mediante ordenanzas municipales. (...).

Artículo 91. Condiciones particulares aplicables para edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento.

Quando se proyecten edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento robotizado, semiautomático, mixto o exclusivamente convencional será preceptiva la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle que justifique el cumplimiento de los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, según los establezca la norma zonal en que se implante, y la relación de la solución propuesta con las edificaciones de su entorno inmediato y con el ambiente urbano en el que se integra.

Artículo. 97. Aparcamientos públicos no anexos al viario.

Son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos. La implantación de aparcamientos públicos en suelo dotacional público se regula en el Artículo 54.4) y el Artículo 77, y la implantación de aparcamientos públicos en suelo privado en el Artículo 85, siempre supeditada a las condiciones del uso.

La redacción modificada propuesta para los mencionados artículos de la Normativa del Plan General es la siguiente:

Artículo. 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público

4) Con carácter general, en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas se permite la implantación en el suelo o en el subsuelo de otros usos dotacionales públicos diferentes al existente o previsto sobre el suelo, así como de garajes y aparcamientos de titularidad pública. Se excluyen de esta consideración las parcelas de Espacio Libre público, cuyo régimen de compatibilidades se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Art. 94.1.a)2ª).

Quando el nuevo uso dotacional público a implantar sea de una administración diferente a la titular del suelo será necesario desagregar la parcela afectada en fincas superpuestas según prevé la legislación vigente. En este último caso, la implantación del uso dotacional superpuesto se deberá ordenar conforme a lo previsto en el apartado 2.

Asimismo, en el subsuelo de las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite, con carácter general, la implantación de aparcamientos y cualquier otro uso de iniciativa y titularidad privada que se consideren de interés general por contribuir a un aprovechamiento más racional del espacio y atender la cobertura de servicios básicos de la comunidad. En este caso, la ordenación detallada mediante el instrumento de planeamiento correspondiente calificará expresamente el subsuelo determinando su condición patrimonial, y la aprobación de dicho instrumento será título suficiente para considerar que



desafecta el subsuelo público. Posteriormente será precisa la tramitación del proyecto de desagregación del subsuelo respecto del suelo, la adjudicación, en su caso, del título por el que se transmite el derecho sobre el subsuelo y la constitución del complejo inmobiliario en el que las fincas resultantes deban integrarse según prevé la legislación vigente.

Artículo. 62. Red viaria

Las características de la red viaria deberán ajustarse a las determinaciones establecidas a continuación para cada una de sus diferentes clases, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias en la concreción de cada instrumento de desarrollo, y, en su caso, de las condiciones de protección del espacio urbano del centro de Burgos en los términos definidos en el catálogo. El uso de garaje aparcamiento podrá ubicarse sobre o bajo la vía pública de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo relativo a las condiciones generales para el uso dotacional público. La ocupación del dominio público por terrazas, veladores y otros elementos se regula mediante ordenanzas municipales. (...).

Artículo 91. Condiciones particulares aplicables para edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento.

Cuando se proyecten edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento robotizado, semiautomático, mixto o exclusivamente convencional será preceptiva la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle que justifique el cumplimiento de los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, según los establezca la norma zonal en que se implante, y la relación de la solución propuesta con las edificaciones de su entorno inmediato y con el ambiente urbano en el que se integra.

Asimismo, cuando dichas edificaciones se proyecten sobre parcelas dotacionales públicas, será preceptiva la redacción y aprobación de un estudio que justifique la necesidad de plazas de aparcamiento en la zona y que garantice el mantenimiento de las condiciones de seguridad y visibilidad para la circulación, tanto rodada como peatonal, del entorno próximo.

Artículo. 97. Aparcamientos públicos no anexos al viario

Son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos. La implantación de garajes o aparcamientos públicos en suelo dotacional público se regula en el Artículo 54 y el Artículo 77, y la implantación de aparcamientos públicos en suelo privado en el Artículo 85, siempre supeditada a las condiciones del uso.

Según el documento, esta modificación se limita a realizar los cambios necesarios en la Normativa 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, siendo los cambios incorporados coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y con los objetivos y determinaciones establecidas en el PGOU vigente, afectando únicamente a terrenos que forman parte del dominio público municipal, de tal manera que las nuevas determinaciones propuestas no requieren de la realización de gestión urbanística alguna.



Esta modificación afecta a determinaciones de ordenación detallada y no supone alteración alguna en la superficie destinada a sistema local de equipamientos de titularidad pública, ni tampoco alteración del volumen edificable o la intensidad de población, por lo que no resulta de aplicación la regulación prevista a este respecto en el artículo 173 del RUCYL.

El documento de la Modificación prevé en su apartado 2.6.3 el régimen de suspensión de otorgamiento de licencias que le resulta aplicable, régimen que se extiende a todas las parcelas dotacionales públicas existentes o previstas en el planeamiento en el término municipal de Burgos.

Según dicho régimen, la aprobación inicial de la modificación implicará, en los términos señalados en el artículo 156 del RUCYL, 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 o modificación de complejos inmobiliarios.
- 2º Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

Cuarto. – Sobre la documentación de la Modificación.

De conformidad con lo que prevé el artículo 169 del RUCYL, la presente Modificación contiene las determinaciones adecuadas a su específica finalidad e incluye los documentos necesarios para ello, incluida una Memoria vinculante donde se expresan y justifican los cambios de ordenación que se proponen, con especial referencia a la justificación y conveniencia de la modificación, con acreditación de su interés público; a la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto, así como 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.

El Proyecto incluye además una Memoria Informativa y una justificación relativa a su impacto en materias objeto de normativa sectorial, Patrimonio Cultural, Análisis de riesgos, afección a Redes públicas de Infraestructuras energéticas y de Comunicaciones electrónicas, Servidumbres aeronáuticas, Dominio público hidráulico, justificación acústica, Accesibilidad, trámite ambiental, impacto de género. Incluye así mismo un Estudio económico en el que se valoran los nulos efectos de esta modificación desde el punto de vista de su viabilidad y sostenibilidad económica, ya que la misma no comporta ningún gasto añadido a los que ya resultan de la ordenación vigente.



Quinto. – Sobre la tramitación de la Modificación.

En cuanto a la tramitación, el procedimiento a seguir es el previsto en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo en relación con los artículos 154 a 158 y 165 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, teniendo en cuenta que al tratarse de una modificación de planeamiento general que solo afecta a determinaciones de ordenación detallada, conforme al artículo 170 del RUCyL, su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Burgos.

Por todo cuanto antecede, vistos los artículos 79 y siguientes y 169 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se informa favorablemente esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos y se propone para su aprobación inicial.

La competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de cuanto antecede, se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la “MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN PARCELAS DOTACIONALES” promovida por iniciativa del Ayuntamiento de Burgos según documento redactado con fecha 19 de febrero de 2024 por la Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, D^a Nuria María Morán Fernández.

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 52.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 155 del Reglamento para su desarrollo, someter este asunto a información pública 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 las licencias urbanísticas previstas en el art. 156 en relación con el artículo 288 del RUCYL en todas las parcelas dotacionales públicas existentes o previstas en el planeamiento en el término municipal de Burgos, siguientes:

- Obras de construcción de nueva planta.
- Obras de implantación de instalaciones de nueva planta.
- Obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
- Obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en el caso de ruina inminente.
- Constitución o modificación de complejos inmobiliarios.
- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

Los efectos de la suspensión se extinguirán por la aprobación definitiva de la modificación y, en todo caso, por el transcurso de dos años desde la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



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

Sometida la propuesta a votación, es aprobada por mayoría absoluta, esto es, con el voto a favor de los 11 concejales del Grupo Popular y los 4 concejales del Grupo VOX, que hacen un total de 15 votos favorables, el voto en contra de los 12 concejales del Grupo Socialista y ninguna abstención.