



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, en la calle La Demanda. Expte.: 000004/2018 PLA FOM.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 15 de julio de 2022 ha adoptado el siguiente Acuerdo:

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos se tramita el expediente número 000004/2018 relativo a Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en calle La Demanda, promovida por Verallia Spain, S.A.

Con fecha 1 de septiembre de 2021 se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos (2 de septiembre de 2021 con número de registro 1018/21 en la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda) un documento denominado Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en calle La Demanda, en el Polígono Industrial de Villayuda, que corrige y sustituye diversos documentos anteriores con el fin de subsanar las deficiencias advertidas en los informes emitidos por los servicios técnicos municipales de la Gerencia de Urbanismo respecto de los citados documentos previos.

Con fecha 30 de diciembre de 2021 la Arquitecta Municipal del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe, el cual se transcribe a continuación:

«En relación con la "Modificación puntual del PGOU de Burgos relativa a las alineaciones de la Calle La Demanda", se procede a informar la última documentación técnica presentada en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento con fecha 1 de septiembre de 2021 por D. Eulogio López Gutiérrez, quien dice actuar en representación de VERALLIA SPAIN, S.A., y registrada en la Gerencia Municipal de Fomento con fecha 2 de septiembre de 2021.

Vista la nueva documentación presentada, se observa que la finalidad de la modificación propuesta sigue siendo la alteración puntual de las alineaciones establecidas por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la Calle La Demanda, en el ámbito de las parcelas con referencias catastrales n.º 6189004VM4868N0001KK y 6189001VM4869N0001FS, sobre las que se ubican las industrias de VERALLIA SPAIN, S.A. y de MAHOU-SAN MIGUEL, de forma que se respeten, y se puedan mantener, los vallados existentes de las industrias emplazadas en esa localización. De esta manera, tal y como se refiere en el documento, se eliminan las cesiones de terrenos al Ayuntamiento para su destino a viario de dominio público, que suponen un grave perjuicio a estas empresas, y

se favorece su buen funcionamiento, al no afectar a los procesos productivos, así como posibles ampliaciones de las mismas, lo que implica el crecimiento de las industrias y, por lo tanto, un crecimiento económico para la ciudad.

No obstante, atendiendo a lo señalado en el informe emitido desde el Departamento de Infraestructuras con fecha 4 de diciembre de 2020, se han introducido algunas correcciones respecto al documento informado por quien suscribe con fecha 12 de junio de 2018. De estas, conviene hacer referencia a las que tienen incidencia en el objeto y la justificación de la modificación.

Según se señala literalmente en este último documento, *"la base de la modificación se establece en un error en el criterio de ordenación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, al dejar fuera de ordenación buena parte de las instalaciones de ambas empresas, sin que sea necesario a nivel urbanístico ya que el vial existente es suficiente para dotar de acceso y redes de servicio al suelo industrial del entorno, por lo que la necesidad de red viaria no puede ser el motivo de la ampliación del vial. Este error de ordenación queda perfectamente reflejado en el último informe emitido por los técnicos municipales, en concreto en el informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal de fecha 20 de enero de 2021"*. Por ello, se recoge como objeto de la presente modificación, la recuperación de las alineaciones del Planeamiento Urbano de 1999 en la Calle La Demanda, relativa a la alineación oeste de las parcelas anteriormente mencionadas.

Se plantea por lo tanto recuperar las alineaciones del plan anterior, PGOU 1999, pero evitando el quiebro tan pronunciado que se establecía en el mismo.

En concordancia con lo anterior, se ha retocado y ampliado el apartado relativo a la justificación de la conveniencia de la modificación y acreditación de su interés público, considerando lo informado por el Ingeniero Municipal de Caminos, Canales y Puertos en su informe de fecha 4 de diciembre de 2020. Además, dentro de este apartado, se ha incluido la siguiente justificación relativa al volumen edificable: *"La modificación de las alineaciones que se propone pretende recuperar las alineaciones del planeamiento de 1999 debido a un error en el criterio de ordenación que no obedece a razones técnicas al ser el vial existente suficiente para dotar de acceso y redes de servicio al suelo industrial del entorno. Esta modificación no supone un aumento de edificabilidad con respecto a lo que ya existía en el planeamiento de 1999"*.

A la luz de esta nueva justificación, se considera necesario que se determine jurídicamente si, en el caso concreto que nos ocupa, la modificación pretendida supone o no un aumento del volumen edificable dado que, de estar en uno u otro escenario, son diferentes los efectos urbanísticos que se pueden derivar y, consecuentemente, los requisitos a exigir».

Con fecha 20 de junio de 2022 el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite el informe, el cual se transcribe seguidamente:

«El 31 de enero de 2018 se presentó, en Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos (número 4923), Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos relativa a las alineaciones de la calle la Demanda.

Dicha documentación fue informada favorablemente desde este Departamento de Infraestructuras el 23 de julio de 2018.

El 11 de octubre de 2019 se presentó, en Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos (número 49815), Texto refundido de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos relativa a las alineaciones de la calle la Demanda.

La mencionada documentación fue informada desfavorablemente desde este mismo Departamento el 4 de diciembre de 2020, solicitando la subsanación de los errores manifestados.

El 2 de septiembre de 2021 se presentó, en Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos (número 47172), Texto modificado de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos relativa a las alineaciones de la calle la Demanda.

Revisada la documentación aportada, en lo que compete al técnico que suscribe, se emite el presente informe:

INFORME:

La presente documentación tiene como objeto la modificación puntual de la alineación de la C/ de la Demanda frente a las parcelas con referencia catastral 6189001VM4869N0001FS y 6189004VM4868N0001KK, de forma que se adapte a la realidad del vallado existente de las industrias emplazadas en dicho ámbito.

En el informe de 04 de diciembre de 2020, emitido desde este Departamento, se manifestaban una serie de deficiencias del Texto refundido de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos relativa a las alineaciones de la calle la Demanda, señalando literalmente lo siguiente:

«La modificación deja dentro de alineaciones la acera existente, por lo que el promotor propone construir una nueva acera en la calle Demanda fuera de la alineación propuesta, no obstante, si superponemos el plano de ordenación GE.06 en DWG con el plano de ordenación GE.07, la acera queda dentro de alineaciones debido a que el plano GE.07 no está correctamente georreferenciado, por lo que deberá corregirse el plano GE.07 o unificarse en un único plano de ordenación.»

La nueva alineación propuesta no se ajusta exactamente al cerramiento actual de la parcela de San Miguel representado en el plano de ordenación, en el punto más alejado se separa unos 30 cm. Con el fin de ajustar exactamente la alineación al cerramiento actual de la parcela de San Miguel y de la parcela de Verallia, se deberá realizar un levantamiento topográfico de la zona afectada por la modificación del planeamiento.»

Una vez analizada la nueva documentación, se comprueba que los errores anteriores han sido subsanados, de forma que la acera propuesta (planos GE.08, GE.09 y GE.10) queda fuera de las nuevas alineaciones, es decir, en el espacio público, y que, de acuerdo con el plano GE.07 Levantamiento Topográfico, la alineación frente a la actual parcela de San Miguel se hace coincidir con el vallado actual.

Por lo anteriormente expuesto, en lo que compete a este Departamento de Infraestructuras, se informa FAVORABLEMENTE el Texto modificado de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos relativa a las alineaciones de la calle la Demanda.

Con fecha 20 de junio de 2022, el Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda (en funciones) emite informe el cual se transcribe a continuación:

«D. Eulogio López Gutiérrez, en representación de la mercantil Verallia Spin S.A., presentó en el registro general de entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 1 de septiembre de 2021 y número de registro 47172/2021 (fecha de registro de entrada en la Gerencia de Urbanismo el día 2 de septiembre de 20121 con número de registro 1018/2021), un documento denominado “Modificación puntual del PGOU de Burgos relativa a las alineaciones de la Calle la demanda, en el Polígono Industrial de Villayuda, 09007, Burgos”, que corrige y sustituye diversos documentos anteriores con el fin de subsanar las deficiencias advertidas en los informes emitidos por los servicios técnicos municipales de la Gerencia respecto de los citados documentos previos.

La modificación propuesta tiene por objeto modificar la alineación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente en las parcelas de suelo urbano consolidado con referencia catastral 6189004VM4868N y 6189001VM4869N, en la Calle La Demanda, sobre las que se ubican las industrias de VERALLIA SPIN, S.A. y de MAHOU-SAN MIGUEL, con el fin de recuperar para esas parcelas la alineación en dicha calle establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 1999.

En un informe del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo de 4 de diciembre de 2020 unido al expediente, se señaló respecto de esta propuesta de Modificación que *“El planeamiento de 2014 modificó las alineaciones de VERALIA y de SAN MIGUEL por un error de criterio de ordenación, ya que ha dejado fuera de ordenación buena parte de las instalaciones de ambas empresas, haciendo inviable la renovación o modificación de instalaciones existentes”* y a mayores, que *“el vial existente es suficiente para dotar de acceso y redes de servicio al suelo industrial del entorno”*.

A partir del criterio señalado en ese informe sobre la razonabilidad y conveniencia de la Modificación, el documento presentado en el Ayuntamiento el día 1 de septiembre de 2021 ha sido informado de forma favorable por los servicios técnicos del Departamento de Planeamiento el día 30 de diciembre de 2021 y del Departamento de Infraestructuras el día 20 de junio de 2022, si bien, en el primero de dichos informes se solicita un pronunciamiento jurídico que determine si esta modificación supone o no un aumento del volumen edificable en las parcelas afectadas por el cambio de alineación, dado que, de estar en uno u otro escenario, son diferentes los efectos urbanísticos que se pueden derivar y, consecuentemente, los requisitos a exigir.

Respecto de esta cuestión procede indicar que consistiendo esta modificación en una subsanación de un error de criterio de ordenación en que ha incurrido el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 2014 en el señalamiento de la alineación sobre dichas parcelas, teniendo en cuenta que la subsanación consiste en la recuperación de una alineación ordenada en el Plan General de 1999 en base a la cual se han consolidado derechos edificatorios amparados por dicha ordenación, dicha subsanación debe hacerse extensiva a todos los efectos derivados de este cambio de alineación, sin imposición de nuevas limitaciones o cargas sobre los propietarios del suelo afectados por dicho cambio.

Esta modificación afecta a determinaciones de ordenación detallada del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente.

El documento que se propone cumple con los requisitos que establece el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para promover la modificación del planeamiento general, e incluye, una Memoria vinculante donde se expresan y justifican los cambios que se proponen, donde se justifica la conveniencia de la modificación, la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado 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 la ordenación general vigente.

El documento justifica que la nueva ordenación propuesta cumple con la normativa sectorial en materia de protección ciudadana de Castilla y León, servidumbres aeronáuticas, ruido, accesibilidad o supresión de barreras arquitectónicas. En materia ambiental, el documento señala que de la modificación propuesta no se deriva un incremento de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente respecto de los ya previstos en el vigente Plan General, por lo que considera que no resulta necesaria una evaluación ambiental estratégica simplificada, sin perjuicio de lo que finalmente resulte al respecto a criterio del órgano competente en la materia.

Por todo cuanto antecede, procede informar favorablemente la aprobación inicial del documento promovido por la mercantil VERALLIA SPIN S.A., denominado «Modificación puntual del PGOU de Burgos relativa a las alineaciones de la Calle la demanda, en el Polígono Industrial de Villayuda, 09007, Burgos», registrado de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 1 de septiembre de 2021 y número de registro 47172/2021.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de lo expuesto, el Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento, y en su nombre el Presidente del mismo, propone a V.E. adopte el siguiente

ACUERDO

Primero.– Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en calle La Demanda, promovida por Verallia Spain, S.A., según documentación registrada en la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda el 2 de septiembre de 2021, al número 1018/21.

Segundo.– De conformidad con el artículo 52.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 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.– Notificar el presente acuerdo al promotor.

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.



La documentación aprobada inicialmente está dispuesta para su consulta en la página Web: www.aytoburgos.es. y en las dependencias de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos sita en la quinta planta del edificio Consistorial de la Plaza Mayor de Burgos, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

Durante el periodo de información pública de DOS MESES, podrán presentarse alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que se estime oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, en la forma y lugar establecidos en los artículos 76 y 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En el caso de que se presenten en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos el horario dispuesto es de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas y de 16:30 a 18:30 horas, sábados de 9:00 a 14:00 horas.

Burgos, 27 de julio de 2022.

*La Jefa del Departamento
de Gestión Administrativa de la Gerencia
de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda,
Fdo.: MARTA VALERDI RODRÍGUEZ*