



Ayuntamiento de Burgos



Expdte.: 014/2017-PLA
Rf^a: IGB/en

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de junio de 2018, acordó aprobar el siguiente dictamen:

Con fecha 1 de diciembre de 2017 D. Juan Carlos Rodríguez Santillana, en representación de la Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León, presenta en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento, el "Estudio de Detalle para la implantación de un colegio público de educación infantil y de primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) Camino de la Plata I, para su tramitación.

Con fecha 11 de diciembre de 2017 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe en el que advierte una serie de cuestiones que deben ser atendidas.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 12 de enero de 2018, el promotor presenta nueva documentación del Estudio de Detalle de referencia.

Con fecha 15 de diciembre de 2018 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe a la documentación presentada, cuyo tenor se transcribe seguidamente:

"Con fecha 1 de diciembre de 2017 se presentó en el Registro General del Ayuntamiento el Estudio de Detalle de referencia para su tramitación.

La parcela objeto del expediente se encuentra clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como Suelo Urbano Consolidado, afecto al Sistema Local de Equipamientos, como Equipamiento de Contingencia. En este sentido, el objeto del documento presentado es el de dar cumplimiento al Plan General de Burgos, que en el artículo 73 de su Normativa establece que en las parcelas de equipamiento cuya ordenación detallada no estuviese establecida de manera completa, será necesaria la tramitación de "un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que establecerá, justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada".

Una vez examinado el contenido de la documentación aportada, se detectaron varias cuestiones que fueron puestas de manifiesto al promotor del expediente a fin de que pudiese proceder a su subsanación, lo que motiva la presentación de un nuevo documento, que tiene su entrada en el Registro General del Ayuntamiento el 12 de enero de 2017, y sobre el que se procede a emitir el presente informe.

El documento presentado (3 ejemplares en papel y 1 en formato digital) cuenta con las firmas, tanto del promotor del expediente, como del técnico redactor.

Se propone una ordenación detallada de la parcela en la que se define un sólido capaz, así como unas determinaciones de edificabilidad, altura y ocupación, que deberán cumplirse en el proyecto de edificación que se redacte al efecto. Al no definirse en concreto la edificación prevista, no se detalla la composición de fachadas de calle y traseras, pero sí se aporta una composición con los perfiles máximos de la edificación resultante en relación con las edificaciones colindantes. Asimismo, se incorporan dos perspectivas desde ángulos opuestos por cada una de las calles sobre las que recae el equipamiento, en las que puede valorarse la integración del sólido capaz propuesto en el entorno.

Por otra parte, el documento incorpora el compromiso de que los espacios de parcela que resulten no edificados se completarán con acondicionamiento que facilite la incorporación al paisaje urbano, y que se dispondrán en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua de acuerdo con las medidas de Protección Contra Incendios.

En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento, la edificabilidad máxima de la parcela será, según el Estudio de Detalle, de 8.266,72 m², lo que, de acuerdo con la Normativa del Plan General, requiere una previsión de 83 plazas. No obstante, el promotor solicita la exención de dicho cumplimiento, y la aplicación de la Orden de 4 de noviembre de 1991, menos restrictiva, según la cual sólo serían necesarias 18 plazas. Esta última propuesta es la que se establece en el Estudio de Detalle, por lo que debe ser valorada por el Ayuntamiento. Otro tanto ocurre con la superficie de espera para el autobús escolar, que el promotor considera incompatible con la seguridad de los alumnos y la gestión ordinaria del centro.

Respecto a la documentación aportada en formato digital, y a las cuestiones relativas a accesibilidad y dotación de servicios de la parcela, se estará a lo que se determine desde el Área de Infraestructuras de la Gerencia de Fomento.

Por lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe considera que el documento presentado puede ser informado favorablemente desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, salvo en lo relativo a la mencionada cuestión sobre dotación de plazas de aparcamiento, que debe ser valorada por el Ayuntamiento.

Asimismo, deberán ser atendidas todas aquellas cuestiones que puedan derivar de los diferentes informes que se emitan al respecto de la documentación aportada."

Con fecha 25 de enero de 2018 el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal emite informe al documento presentado, cuyo tenor literal se transcribe seguidamente:

"Se informa el estudio de detalle presentado con fecha 15 de enero de 2018 (53/18)

El estudio de detalle deja para el proyecto del edificio la ubicación de la edificación, de los aparcamientos y de los accesos, así como la definición de rasantes.

Con respecto al número de plazas de aparcamiento, propone reducir el número de plazas de aparcamiento a 18 con respecto a las 83 previstas en el PGOU y la supresión de la superficie de espera para el autobús escolar dentro de la parcela que exige el plan general por motivos de seguridad.

Por lo anteriormente expuesto se informa favorablemente para la aprobación inicial el documento presentado, salvo en lo relativo a la dotación de plazas de aparcamiento que debe ser valorado por el Ayuntamiento."

Con fecha 25 de mayo de 2018 el Gerente Municipal de Fomento emite informe cuyo tenor se transcribe seguidamente:



“Con fecha 1 de diciembre de 2017, el Director Provincial de Educación presentó un Estudio de Detalle para establecer las condiciones de implantación de un Colegio Público de Educación Infantil y Primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) “Camino de la Plata” del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

Dicho documento fue informado de forma desfavorable por el Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Fomento el día 11 de diciembre de 2017 practicándose traslado del mismo a esa Dirección Provincial para subsanación de objeciones.

Con fecha 12 de enero de 2018 se ha presentado nueva documentación sobre dicho Estudio de Detalle, la cual ha sido informada de forma favorable por el Departamento de Planeamiento de la Gerencia el día 15 de enero de 2018 y por el Departamento de Infraestructuras el día 25 de enero.

El Estudio de Detalle contiene una previsión en cuanto a dotación de plazas de aparcamiento que no cumple con la determinación establecida a este respecto en el artículo 34.c) de la Normativa del PGOU de Burgos, que requiere, para este tipo de dotaciones, la reserva de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada.

Según el Estudio de Detalle, la edificabilidad máxima de la parcela es de 8.266,72 m², por lo que la reserva de plazas de aparcamiento requerida es de 83. Sin embargo, el Estudio de Detalle requiere que se exima el cumplimiento de este artículo de la Normativa del Plan General y se aplique la normativa propia de las instalaciones escolares, en concreto una “Orden de 4 de noviembre de 1991 por la que se aprueban los Programas de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción de Centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria Completa”, según la cual sólo se exige 1 plaza de aparcamiento por cada unidad docente, lo que depara en el caso concreto de este Estudio de Detalle, en el que se prevé un Centro con capacidad para alojar 18 unidades docentes, la necesidad de reservar 18 plazas de aparcamiento.

El Estudio de Detalle requiere asimismo que se exima el cumplimiento de la disposición de la Normativa del Plan General que establece la necesidad de habilitar dentro de la propia parcela de un espacio para autobuses.

Debido a la especial trascendencia que tiene el contenido del Estudio de Detalle en cuanto a estos aspectos, se requirió a la Dirección Provincial de Educación para que justificara formalmente la imposibilidad de dar cumplimiento a estas determinaciones de la Normativa del Plan General en la parcela objeto de ordenación.

Como contestación a dicho requerimiento, el Director General de Política Educativa Escolar de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León ha emitido, con fecha 16 de mayo de 2018, el siguiente Informe de justificación de la solicitud de exención de cumplimiento del número de plazas de aparcamiento previsto el artículo 34 c) del PGOU de Burgos 2014, exención que debe entenderse extensiva también al cumplimiento de un espacio para autobuses dentro de la parcela educativa:

SOLICITUD DE EXENCIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL FUTURO CEIP EN VILLIMAR, BURGOS

D. Angel Miguel Vega, Director General de Política Educativa Escolar de la Consejería de Educación, en representación de dicha Consejería y teniendo conocimiento de que por parte de ese Ayuntamiento de Burgos se está tramitando en este momento Estudio de Detalle para completar la ordenación detallada del uso de equipamiento alternativo o de contingencia de la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) "Camino de la Plata" incluido en la Unidad Urbana Inmaculada Norte (EQ-CO-INN-5) destinada a la construcción de un Colegio Público de Educación Infantil y primaria en el barrio de Villimar-San Cristóbal de Burgos capital, **EXPONE**

- 1.- La Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León actúa como promotor en la construcción y reforma de los Centros Educativos Públicos en esta Comunidad Autónoma conforme a la normativa vigente en materia educativa.
- 2.- Forman parte de esta normativa de aplicación las Instrucciones de Diseño publicadas en el "Boletín Oficial del Ministerio de Educación y Ciencia" de 18 de noviembre de 1991 que complementan los Programas de Necesidades aprobados por la Orden ministerial de Educación y Ciencia de 4 de noviembre de 1991.
- 3.- Conforme estas instrucciones en sus Recomendaciones generales se fija un ratio de aparcamiento para el uso de 20 m²/ud, de forma que en función del número de unidades/grupos escolares del centro proyectado se obtiene una superficie que se considera suficiente para el correcto funcionamiento del centro. En ningún caso se permite el estacionamiento de vehículos dentro del recinto ajenos al personal usuario del centro. Las plazas de aparcamiento no se destinan al uso que de ellas puedan hacer los alumnos, la mayoría de éstos carente del permiso de conducir por no tener la edad suficiente, ni de los familiares de los alumnos, sino para asegurar las labores de mantenimiento propias del edificio y de emergencia (servicios de socorro, ambulancia, bomberos, etc.). Para ello, como se ha dicho, la normativa aprobada por el Ministerio exige 20 m² de aparcamiento por cada unidad educativa.
- 5.- Esta normativa, como Instrucciones del Servicio de Construcciones, se viene aplicando a todos los Programas de Necesidades incluidos en las licitaciones de contratos de servicio de Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa promovidos por esta Consejería como se puede comprobar en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares y Anexo publicados en los respectivos Boletines Oficiales.
- 6.- Dado que el artículo 34 c) PGOUB 2014 establece que los usos dotacionales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, pero con la salvedad de que *El Ayuntamiento, en el caso de que aprecie fundadamente la imposibilidad de cumplir con la dotación de aparcamientos, podrá eximir en todo o en parte su cumplimiento.*

Y SOLICITA:

- 1.- Que ese Ayuntamiento exima del cumplimiento del número de plazas mínimo establecido en el artículo 34 c) PGOUB 2014, en virtud de lo expuesto anteriormente, teniendo en cuenta los datos aportados en el documento Estudio de Detalle:

"La normativa propia de las instalaciones escolares Orden de 4 de Noviembre de 1991, sólo exige 1 plaza de aparcamiento por cada unidad docente, lo que para este caso concreto en el que se proyecta un Colegio con 2 líneas (18 unidades docentes) significa un total de 18 plazas de 20 m² que es lo que se establece en el presente Estudio. Dado que el Colegio en proyecto tiene una superficie construida máxima de unos 3.700 m² le hubieran correspondido según el PGOU unas 37 plazas que suponen unos 925 m², superficie a detracer de los espacios libres deportivos y de esparcimiento del centro escolar. Debe entenderse que dicha normativa escolar prevé que accedan con automóvil y estacionen en el centro algunos docentes o personal, pero ningún otro usuario del mismo.



Ha de tenerse en cuenta que en los recintos escolares, la presencia de vehículos en su interior es siempre un riesgo potencial para el alumnado y que disminuye los espacios libres destinados a zonas deportivas y de recreo escolar.

En lo referente a la prescripción del PGOU en su artículo 34 de que se habilite un espacio para autobuses dentro de la propia parcela, dicho requisito choca frontalmente con la seguridad de los alumnos y usuarios del centro y es incompatible con la gestión ordinaria del mismo, aparte de que requeriría una superficie inmensa de maniobra, que invalidaría al presente solar para el uso del Colegio de Educación Infantil y Primaria de dos líneas y 18 unidades escolares.

En cualquier caso, el proyecto que se presentará para la Licencia Municipal de Obras deberá ubicar las plazas de aparcamiento en un recinto seguro con acceso desde la vía pública, independiente de la circulación de los alumnos y separado físicamente de los recintos deportivos y de los patios de recreo."

2.- Que dada la urgencia de la tramitación de este expediente, del que depende la continuidad en la tramitación del expediente para la construcción del nuevo centro, ese Ayuntamiento se pronuncie a la mayor brevedad posible en cuanto a la viabilidad de lo solicitado, en otro caso, como se ha dicho, la parcela no sería aceptable y el procedimiento se paralizaría hasta que el Ayuntamiento ponga a disposición otra que cumpla con todos los requisitos.

En base a cuanto antecede, a juicio de quien suscribe, procede adaptar la normativa del Plan General de Ordenación Urbana en los aspectos referidos a la normativa específica de aplicación por razón de competencia en materia educativa, si bien, hasta tanto dicha adaptación, si así se considera conveniente, se produce, corresponde a la Corporación pronunciarse sobre la exención solicitada en el presente Estudio de Detalle."

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo ello, el Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en su nombre la Presidenta del mismo, propone a V.E. adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el "Estudio de Detalle para la implantación de un colegio público de educación infantil y de primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) Camino de la Plata I, promovido por la Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León, según documentación técnica registrada de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 12 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Publicar este acuerdo 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, y de conformidad con el artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, abrir un periodo de información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en antedichos medios de difusión, a

contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos.

TERCERO.-Notificar el presente acuerdo al promotor y a la Sección de Obras.

QUINTO.- Facultar a la Presidenta del Consejo de la Gerencia de Fomento, y en caso de vacante, ausencia o enfermedad al Vicepresidente del mismo, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente Acuerdo.

Lo que se comunica para que se proceda a la publicación en la página Web del Ayuntamiento el acuerdo de aprobación inicial, así como el contenido del documento aprobado inicialmente, relativo al Estudio de Detalle para la implantación de un colegio público de educación infantil y de primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) Camino de la Plata I, que se remite; asimismo se remite Diligencia del Vicesecretario General en la que se expresa que los documentos contenidos en el CD-ROM se corresponden con lo aprobado inicialmente.

Burgos, 25 de junio de 2018
EL VICESECRETARIO



Fdo. Francisco Javier Pindado Minguela