



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 Junta de Gobierno Local celebrada el día 18 de diciembre de 2025.

Aprobación definitiva del Proyecto de Normalización de Fincas de la Actuación Aislada de Normalización AA-NU-53.03 "Calle Villafranca" promovido por la mercantil MIRINBUR S.L.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos se tramita el expediente número 1/2025 NORM-PGOU relativo al Proyecto de Normalización de Fincas de la Actuación Aislada de Normalización AA-NU-53.03 "Calle Villafranca" promovido por la mercantil MIRINBUR S.L.

Con fecha 10 de diciembre de 2025, el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe favorable, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"Antecedentes

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2025, acordó aprobar inicialmente la documentación presentada el 29 de agosto de 2025 por D. Álvaro José Yarritu Tubilla en representación de MIRINBUR relativa al Proyecto de Normalización de Fincas de la Actuación Aislada de Normalización AA-NU-53.03 "Calle Villafranca", y someter este asunto a información pública de un mes, mediante publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León.

El citado anuncio se publicó en la página web del Ayuntamiento el día 24 de octubre de 2025 y en el BOCYL nº 210, con fecha 31 de octubre de 2025.

Vencido el plazo de información pública se ha comprobado que no se ha recibido ningún escrito de alegaciones particulares.

Fundamentos jurídicos

Primero. - Al objeto de informar el presente expediente resultan aplicables las siguientes disposiciones normativas:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Ordenes



FYM/221/2014, de 28 de marzo y FYM/1152/2017, de 12 de diciembre de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana denominada "Modificación de delimitación y ordenación detallada en el sector S-53.05 y Actuación Aislada AA-NU-53.03", aprobada definitivamente por Orden MAV/121/2025 de 7 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. (Expte. 9/2022/PLA-FOM).

Segundo. – El Proyecto de Normalización de Fincas de la Actuación Aislada de Normalización AA-NU-53.03 "Calle Villafranca", tiene por finalidad, con la edificabilidad y las condiciones recogidas en la ficha de determinaciones de la AA-NU-53.03, la definición de las nuevas parcelas resultantes sobre las que hacer posible la materialización del aprovechamiento urbanístico que corresponde a sus propietarios, la regularización registral de las fincas y la cesión de espacios para uso público resultantes.

Entre las determinaciones del proyecto se han incluido las relativas a las cesiones gratuitas al municipio de los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes (en este caso, se genera una finca resultante "A" destinada a cesión obligatoria como viario público) y las compensaciones en efectivo que procedan en caso de que se produzcan diferencias de aprovechamiento entre las fincas de origen y las fincas normalizadas (en el presente supuesto, el documento hace una cuantificación del posible incremento del aprovechamiento en la Parcela Resultante B, única parcela resultante con edificabilidad lucrativa, estimando un incremento de edificabilidad de 11,8 m2 con una propuesta de monetización de la cesión al Ayuntamiento de Burgos del 10% del incremento de la edificabilidad cuya valoración inicial es de 4.269,12 € utilizando las tablas de valoración de 2025 de los servicios de valoración de la Junta de Castilla y León. No obstante, la valoración definitiva se informará por los técnicos municipales en el momento de la solicitud y concesión de la licencia).

Tercero. - Vistos el artículo 71 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los artículos 216 a 221 y 251.3.d) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Considerando que, habiendo transcurrido los plazos previstos en las mencionadas normas, nada obsta para elevar a la Junta de Gobierno Local la propuesta de aprobación definitiva de la documentación presentada el 29 de agosto de 2025 por D. Alvaro José Yarritu Tubilla en representación de MIRINBUR S.L. con CIF B0957586, al número RGE67737, relativa al Proyecto de Normalización de Fincas de la Actuación Aislada de Normalización AA-NU-53.03 "Calle Villafranca" redactado por los Arquitectos D. José Manuel Barrio Eguíluz y D. Alberto Sáinz de Aja del Moral".

La competencia para adoptar este Acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo cuanto antecede **se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:**

PRIMERO. - **Aprobar definitivamente** el Proyecto de Normalización de Fincas de la Actuación Aislada de Normalización AA-NU-53.03 "Calle Villafranca" promovido por la mercantil MIRINBUR S.L. con CIF B0957586, según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el



día 29 de agosto de 2025, con número RGE67737, redactado por los Arquitectos D. José Manuel Barrio Eguíluz y D. Alberto Sáinz de Aja del Moral.

Previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal, en la Parcela resultante "B" (la única con aprovechamiento lucrativo y propiedad privada), se deberá ceder al Ayuntamiento de Burgos el equivalente en efectivo del 10% sobre el incremento de la edificabilidad proyectada para la Actuación Aislada, estimado en 11,8 m² sobre 118 m² de incremento total, con un valor inicial de 4.269,12 €.

SEGUNDO. - Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251.3.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como notificarlo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

TERCERO. - Facultar al Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en caso de ausencia, vacante o impedimento al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto este Acuerdo.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local.