



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 de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2025.**

Aprobación definitiva del “Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas resultantes R1 y R2 de la Unidad de Normalización AA-N-33.01 “Doña Berenguela”, en calle León XIII”, promovido por Inversiones Ribadedeva, S.L.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda se tramita el expediente 8/2024 EST-PGOU, relativo a la aprobación definitiva del *“Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas resultantes R1 y R2 de la Unidad de Normalización AA-N-33.01 “Doña Berenguela”, en calle León XIII”,* promovido por Inversiones Ribadedeva S.L.

Con fecha 9 de abril de 2025 se emite informe por el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo del tenor literal siguiente:

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2024, acordó aprobar inicialmente el *Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas resultantes R1 y R2 de la Unidad de Normalización AA-N-33.01 “Doña Berenguela”, en calle León XIII,* promovido por Inversiones Ribadedeva S.L, según documento registrado de entrada en el Ayuntamiento de Burgos con fecha 06/09/2024 y número de registro 2024077677, y someter este asunto a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en los medios de difusión correspondientes, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos.

El citado anuncio se publicó en la página web del Ayuntamiento el día 12 de noviembre de 2024, en el BOCYL nº 224 el día 18 de noviembre de 2024, en la prensa local el día 20 de enero de 2025 y en el tablón de anuncios desde el 11 de noviembre al 11 de diciembre de 2024.

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

Solicitados los informes sectoriales según establece el artículo 52.4 de la LUCYL se han recibido los siguientes:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, con registro general de entrada nº 12009 y fecha 11/02/2025, en el que se concluye que el informe es favorable, condicionado a que se incorpore el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos (Villafría) y se incluya un párrafo relativo a las construcciones propuestas y objetos fijos para que no vulneren las servidumbres aeronáuticas.



- Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, con registro general de entrada nº 18045 y fecha 03/03/2025, en el que se informa que procede seguir con la tramitación, si bien requiere que se subsanen las cuestiones indicadas en el informe antes de su aprobación. En particular dicho informe contiene la siguiente observación:

“El 17 de marzo de 2023 se aprobó inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento de Burgos, la Modificación del PGOU. Según lo dispuesto en el artículo 156 del RUCyL, el acuerdo de aprobación inicial produce la suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o de gestión urbanística durante dos años, por tratarse de un instrumento de planeamiento general.

En el estudio de detalle se justifica que los cambios no afectan al ámbito y sin embargo, después se decide calcular la edificabilidad propuesta con los nuevos criterios que para ello establece la Modificación del PGOU. La normativa modificada no será vigente hasta que no se apruebe definitivamente, por lo que no puede aplicarse hasta entonces. Para poder continuar con la tramitación del estudio de detalle debería poder acreditarse que se cumplen simultáneamente la normativa vigente y la nueva propuesta, pero no es posible calcular la edificabilidad de dos maneras distintas al mismo tiempo.

Además, no es coherente que, para el cálculo de la edificabilidad existente se emplee el PGOU vigente, y para calcular la edificabilidad propuesta se haga con el PGOU modificado. Debe hacerse con la misma normativa en los dos casos.”

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León, con registro general de entrada nº 22263 y fecha 18/03/2025, en el que se informa favorable dado que las actuaciones derivadas de dicho Estudio de Detalle no afectan a Bienes de Interés Cultural, Bienes Inventariados o bienes del patrimonio arqueológico.

Solicitado informe a la Excm. Diputación Provincial y a la Subdelegación del Gobierno, no se ha recibido respuesta por lo que, transcurrido el plazo para su emisión, procede continuar la tramitación del expediente.

Trasladados todos los informes sectoriales al redactor, con fecha 19/03/2025 y nº de registro electrónico 23029, se presenta en el Ayuntamiento un nuevo documento del Estudio de Detalle.

Con fecha 7 de abril de 2005 la Arquitecta del Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda emite informe sobre este nuevo documento en el que se indica que se han incorporado las cuestiones planteadas en el informe sectorial de la Dirección General de Aviación Civil, tanto en su memoria incorporando el texto requerido, como en la documentación gráfica, incorporando el plano de servidumbres areonáuticas y en el que se señala que el nuevo documento atiende también todas las cuestiones recogidas en el informe sectorial de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.



Este Informe municipal de 7 de abril realiza el siguiente análisis de síntesis del Estudio de Detalle:

“Resultado de todo lo anteriormente expuesto, la propuesta del nuevo documento presentado mantiene los parámetros de ordenación establecidos por el vigente PGOUB 2014 relativos a la parcela, como usos, alineaciones y edificabilidad máxima permitida, y propone una nueva ordenación de volúmenes planteando, de forma resumida, lo siguiente:

- 1) Aumentar el número de plantas del edificio en una planta, que sería la planta 9, retranqueada obligatoriamente, sin posibilidad de disponer sobre esta última planta una planta de ático.*
- 2) La planta 9 tendrá obligatoriamente un retranqueo de 3,00 metros respecto de la alineación exterior y voluntariamente de la alienación interior en la misma dimensión.*
- 3) Aumentar el vuelo máximo autorizado pasando de 1,20 m a 1,50 m permitiendo la distribución de la superficie total de vuelos de manera libre en las fachadas del edificio.*

Todo ello sin variar el resto de determinaciones de la ordenación y respetando las determinaciones fijadas en cuanto a edificabilidad y número de viviendas asignadas a cada una de las parcelas.

En el siguiente cuadro resumen se hace un análisis comparativo de las condiciones urbanísticas de la propuesta del Estudio de Detalle respecto del vigente PGOUB 2014.



Estado actual según vigente PGOUB 2014		Ordenación propuesta según ESTUDIO DE DETALLE	
CUADRO SÍNTESIS ACTUACIÓN			
	ESTADO ACTUAL vigente PGOUB 2014	ORDENACIÓN PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE	
Clasificación	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano consolidado	
Superficie total	1.784,15 m2	1.784,15 m2	
Parcela R1	458,41 m2	458,41 m2	
Parcela R2	1.325,74 m2	1.325,74 m2	
Ordenanza	NZ-ENS (Ensanche)	NZ-ENS (Ensanche)	
Uso predominante	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	
Usos compatibles	Según tabla general de usos	Según tabla general de usos	
Tipología	Edificación entre medianeras	Edificación entre medianeras	
Altura máxima	8 plantas (baja+7+ático)	9 plantas (baja+8) No se permite áticos	
Retranqueos	En áticos, 3,00 metros en todos los planos de fachada según art. 138 normativa	Última planta retranqueada 3,00 metros a la alineación exterior y voluntario a la alineación interior	
Ocupación	Según ordenanza de aplicación	Según ordenanza de aplicación	
Vuelos	Hasta 1,20 m y hasta un 50% de la longitud de fachada según art. 177 normativa	Hasta 1,50 m permitiendo la distribución de la superficie total de vuelos de manera libre en las fachadas del edificio	
Edificabilidad	4.810,00 m2	4.810,00 m2	
Parcela R1	1.589,66 m2	1.589,66 m2	
Parcela R2	3.220,34 m2	3.220,34 m2	
Fondo máximo	13,25 m	13,25 m	
Nº <i>máx</i> viviendas	48	48	
Parcela R1	16	16	
Parcela R2	32	32	

Como resultado de dicho análisis, el citado informe señala que la documentación presentada atiende todas las cuestiones planteadas en los informes sectoriales y que la ordenación de volúmenes propuesta por el Estudio de Detalle, no altera ninguna determinación de ordenación general y afecta tan sólo a ciertas determinaciones de ordenación detallada y tampoco supone una influencia sobre el modelo territorial, e indica, además, que toda su justificación urbanística se hace atendiendo al vigente PGOUB 2014. En base a todo ello, concluye señalando que,

*“El documento que es objeto del presente informe y que se corresponde con el “Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas resultantes R1 y R2 de la Unidad de Normalización AA-N-33.01 “Doña Berenguela”, en calle León XIII”, que cuenta con Registro Electrónico número 23029 de fecha 19/03/2025, **puede informarse favorablemente desde el punto de vista del planeamiento para continuar con su tramitación.***

*En este sentido, y atendiendo al artículo 158 del RUCYL, los cambios en el documento introducidos tras la información pública y los informes sectoriales, no suponen una alteración sustancial del documento aprobado inicialmente, por lo que **no se considera necesario***



abrir un nuevo período de información pública y se propone para su aprobación definitiva

Fundamentos jurídicos

Vistos el artículo 52.4 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la 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.

Considerando que se han recabado los preceptivos informes sectoriales y habiendo transcurrido los plazos previstos en las mencionadas normas, nada obsta para elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previo dictamen del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, la propuesta de aprobación definitiva del *"Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas resultantes R1 y R2 de la Unidad de Normalización AA-N-33.01 "Doña Berenguela", en calle León XIII"* promovido por Inversiones Ribadedeva S.L, según documento registrado de entrada en el Ayuntamiento de Burgos con fecha 19/03/2025 y nº de registro electrónico número 23029.

Por todo cuanto antecede, se propone someter 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, previo dictamen del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar definitivamente el *"Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas resultantes R1 y R2 de la Unidad de Normalización AA-N-33.01 "Doña Berenguela", en calle León XIII"*, promovido por Inversiones Ribadedeva S.L., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 19 de marzo de 2025 con RGE23029.

SEGUNDO. - Notificar el presente acuerdo al promotor y de conformidad con el artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, notificarlo asimismo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, remitiéndoles un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital y solo a esta última, además, un ejemplar diligenciado del instrumento aprobado.

TERCERO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de antedicha norma, publicar el presente acuerdo en la página web del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Castilla y León. A efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, como anexo al acuerdo se publicarán en el BOCYL la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiendo como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Asimismo, de conformidad con el artículo 175.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo y como



anexo al mismo antedicha documentación. En todo caso, el documento a publicar como consecuencia de esta aprobación, debe cumplir el requisito sobre ocultación de datos sujetos a protección por Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

CUARTO. - 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.

Sometida la propuesta a votación, es aprobada por unanimidad, esto es con el voto a favor de los 11 concejales del Grupo Popular, los 12 concejales del Grupo Socialista y los 4 concejales del Grupo VOX, lo que hace un total de 27 votos favorables.