



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### C. ANUNCIOS

#### C.2. Otros Anuncios Oficiales

#### **AYUNTAMIENTO DE BURGOS**

*INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del estudio de detalle de la parcela T2b2 del plan especial de reforma interior APR 12.01 «Villagonzalo Arenas», promovido por la mercantil «CYP PGF, S.L.», en el término municipal de Burgos. Expte.: 000005/2021 PLA-FOM.*

*La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 10 de junio de 2021 ha adoptado el siguiente acuerdo:*

«Con fecha 27 de abril de 2021 se presenta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos Estudio de Detalle de la parcela T2b2 del Plan Especial de Reforma Interior APR 12.01 “Villagonzalo Arenas”, promovido por CYP PGF, S.L.

Dicho Estudio de Detalle se registra en la Gerencia Municipal de Fomento el día 28 de abril de 2021 al número 502/2021.

El citado proyecto fue objeto de informe por la Arquitecta Municipal del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento, emitido con fecha 18 de mayo de 2021, el cual se transcribe a continuación:

“Con fecha 27 de abril de 2021 se presenta en el Registro General del Ayuntamiento el Estudio de Detalle de referencia para su tramitación. Se han presentado tres ejemplares en papel y un CD que incluye el documento en PDF (debidamente firmado) y plano de ordenación en formato editable. Una vez examinado su contenido, se informa lo siguiente:

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la parcela de referencia, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.4.52.C de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

La parcela T2b)2 resulta de la segregación de la parcela T2b) procedente de la reparcelación efectuada en el Sector APR 12.01 “Villagonzalo Arenas”, cuya ordenación detallada quedó definida por el Plan Especial correspondiente, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 26 de julio de 2007. De acuerdo con dicha ordenación detallada, la parcela se encuentra calificada con el uso de Actividades Económicas Terciarias, Norma Zonal 10, en su grado 2, correspondiente a zonas donde la tipología predominante sea la edificación abierta aislada.

De acuerdo con las condiciones que regulan la antedicha Norma Zonal 10.2, la posición de la edificación (Art. 2.4.52.C) debe quedar definida mediante un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes que deberá cumplir las condiciones de edificación

abierta aislada, lo que nos remite al artículo 2.4.28.D, que regula la posición de la edificación en la Norma Zonal 4, Edificación Abierta.

En aplicación pues de dicha normativa, las edificaciones que se vayan a situar en la parcela deben guardar una serie de distancias respecto a la alineación exterior, respecto a la edificación colindante y respecto a los linderos laterales.

- D.1. En cuanto a la alineación exterior, la altura máxima de la edificación es de 13,95 m. Como quiera que anchura de los viales previstos en el Plan Especial es de 16 m, en ningún caso la altura del edificio superará la distancia al plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta. Asimismo, tampoco la mitad de la altura del edificio supera la distancia del mismo al eje de la calle. Por tanto, en este punto, la propuesta cumple la normativa.
- D.2. Respecto a la edificación colindante, si bien la normativa señala unas separaciones mínimas entre edificios de la misma parcela o de parcelas colindantes, también establece una excepción en el caso de la existencia de acuerdo entre los propietarios para la edificación de construcciones adosadas. En el presente caso, existe el citado acuerdo, que fue aportado y aceptado con objeto de la tramitación del Estudio de Detalle de la parcela colindante T2a), y que afecta a todas las parcelas integrantes de la manzana T2. Se aporta copia del mismo para su constancia en el expediente.
- D.3. La separación a linderos laterales y de fondo, en caso de que no se aporte acuerdo entre los propietarios para el adosamiento, deberá ser como mínimo la mitad de la altura de los edificios propuestos. En el presente caso, por tanto, no resulta de aplicación.

Respecto a las condiciones de edificabilidad de la parcela, las mismas derivan del Proyecto de Reparcelación del que procede, y se encuentran definidas en la segregación que da origen a la parcela, contando con una superficie de 1.320 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1.323,00 m<sup>2</sup>, asignándose así en la propuesta presentada.

Se cumple igualmente la altura máxima de la edificación, ya que se propone una sola planta, así como la altura de piso, que supera la altura mínima de 3 m establecida en la normativa.

En cuanto a los usos a implantar en la edificación propuesta, se señala en el documento presentado que los mismos se acomodarán a lo permitido en la Norma Zonal 10, Actividades Económicas Terciarias.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 19.3.b) de la Normativa del Plan General, se incluye plano de composición de las fachadas con las edificaciones colindantes.

Por lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe considera que la documentación presentada puede ser informada favorablemente para su aprobación inicial.»

Con fecha 19 de mayo de 2021 el Gerente Municipal de Fomento emite informe, el cual se transcribe seguidamente:

*«D. José Pedro González Ferreras en representación de CYP.PGF.S.L. ha presentado con fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento el día 27 de*

*abril de 2021, un Estudio de Detalle para definir la posición de la edificación y ordenación del volumen edificable en la parcela T2b2 del ámbito del Área de Planeamiento Remitido, APR 12.01 “Villagonzalo Arenas”.*

*La parcela T2b2 está ordenada en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente como suelo urbano consolidado, Norma Zonal PAM, de planeamiento asumido, resultando de aplicación como ordenación asumida la Norma Zonal 10, grado 2, Uso de Actividades Económicas Terciarias correspondiente a zonas con tipología predominante de edificación abierta aislada.*

*La Norma Zonal 10.2 de aplicación establece que la posición de la edificación sobre la parcela debe definirse mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, siendo, por lo tanto, este, el objeto del presente instrumento de planeamiento.*

*Visto el informe favorable emitido por la Arquitecta Municipal en relación con esta propuesta de ordenación, así como los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, procede, a juicio de este informante, aprobar inicialmente el Estudio de Detalle propuesto.»*

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 el Presidente del mismo, propone a V.E. adopte el siguiente

#### ACUERDO

*Primero.*– Aprobar Inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela T2b2 del Plan Especial de Reforma Interior APR 12.01 «Villagonzalo Arenas», promovido por la mercantil CYP PGF, S.L. según documentación técnica registrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 28 de abril de 2021 al número 502/2021.

*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 período 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 del Estudio de Detalle, así como a la Sección de Obras.

*Cuarto.*– Facultar al Presidente 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 traslada para su conocimiento y a los efectos oportunos, indicándole que la documentación aprobada inicialmente está dispuesta para su consulta en la página Web: [www.aytoburgos.es](http://www.aytoburgos.es). y en las dependencias de la Gerencia Municipal de Fomento,



sita en la quinta planta del edificio Consistorial de la Plaza Mayor de Burgos, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos) previa cita llamando al teléfono 947 28 88 20 de conformidad con el Decreto de Alcaldía n.º 4.945/2020 de 10 de junio de 2020.

Durante el período de información pública de UN MES, 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, 10 de junio de 2021.

*El Gerente Municipal de Fomento,*  
Fdo.: CARLOS J. HERVADA DE CASTRO