



## III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### C. ANUNCIOS

#### C.2. Otros Anuncios Oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

*INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Sector S-36.03 Piedras y Mármoles, promovido por «Novo Habitat. Desarrollos de Edificaciones, S.L.», en el término municipal de Burgos. Expte.: 008/2022-GEU-FOM.*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 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 000008/2022 GEU-FOM relativo a «Proyecto de Urbanización del Sector S-36.03 Piedras y Mármoles», promovido por D.<sup>a</sup> Ana Hidalgo González, en representación de la mercantil Novo Habitat Desarrollos de Edificaciones, S.L.

Dicho proyecto, presentado el día 18 de abril de 2022 en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos (número entrada 447/22), fue informado desfavorablemente por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal, con fecha 30 de mayo de 2022, requiriendo subsanar deficiencias al documento presentado.

Con fecha 10 de junio de 2022, se presenta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, (13 junio de 2022 con número de registro 715/2022 en la Gerencia de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda), nueva documentación, informada por la Arquitecta Municipal de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda con fecha 22 de junio de 2022 que se transcribe literalmente;

«Se procede a informar, desde el punto de vista del planeamiento, el documento modificado relativo al Proyecto de Urbanización del Sector S-36.03 “Piedras y Mármoles”, presentado en el Registro General de entrada de este Ayuntamiento el día 10 de junio de 2022 con el objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal de fecha 30 de mayo de 2022 que obra en el expediente.

Analizada la documentación anteriormente referida, registrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda con fecha 13 de junio de 2022, se considera conveniente manifestar:

Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.), el Sector S-36.03 “Piedras y Mármoles” es un ámbito de suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido que ha de gestionarse urbanísticamente atendiendo a las siguientes condiciones recogidas en la ficha correspondiente a este sector:

- 1.– Bases de planeamiento asumido: Se asume el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación “Piedras y Mármoles”, (P) 108/05, ADP 12 de diciembre de 2008, PB.O.C. y L. 30 de enero de 2009, con las variaciones definidas en el punto 2.

2.– Variaciones respecto a la base del planeamiento asumido: no se introducen variaciones

3.– Bases de gestión: No existen.

4.– Variaciones sobre las bases de gestión asumidas: No existen

*PGOUB99:* Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, ADJ 18/05/1999 y 26/05/1999

*ADP:* Aprobación definitiva por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Burgos o por Junta de Gobierno Local

*ADJ:* Aprobación definitiva por la administración autonómica

*PBOP:* Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia

*PB.O.C. y L.:* Publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León

*(P):* Expediente de planeamiento

*(G):* Expediente de gestión

Respecto a la gestión urbanística, cabe señalar que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el 19 de mayo de 2022, acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación por el sistema de concierto, con determinaciones completas de reparcelación, del Sector S-36.03 “Piedras y Mármoles”, promovido por la mercantil NOVO HABITAT DESARROLLOS DE EDIFICACIONES, S.L., quien adquirirá la condición de urbanizador con carácter definitivo una vez constituida la garantía de urbanización requerida en el mismo acuerdo.

El presente proyecto de urbanización se presenta por dicha mercantil, y tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones completas sobre urbanización del Sector S-36.03 “Piedras y Mármoles”.

El ámbito objeto de urbanización, según el proyecto presentado, tiene una superficie de 698,22 m<sup>2</sup> e incluye la parcela resultante del proyecto de actuación aprobado para viario público, denominada “VP-01”, con una superficie de 228,32 m<sup>2</sup>, así como una zona adyacente a dicha parcela con el fin de garantizar la correcta integración y conexión de la nueva urbanización con la trama urbana.

Tal y como se expone en el documento, la urbanización de este ámbito está muy condicionada por el desnivel actualmente existente entre las calles de La Ventosa y de Alfar de Cadenillas (Vía Verde), por las edificaciones existentes al Norte en la calle de La Ventosa, en cuyas traseras hay construcciones con acceso rodado por el interior, y por la actuación prevista por el Plan General en el Sistema General Viario “VGN-7: Remodelación Calle Madrid” cuya definición geométrica se encuentra definida en la ficha correspondiente de su anexo de infraestructuras viarias.

Según manifiesta el técnico redactor, la solución adoptada en el proyecto atiende a las directrices del departamento de infraestructuras de la Gerencia Municipal, que insta, entre otras puntualizaciones, a adoptar los nuevos trazados y la solución general de la propuesta recogida en el Proyecto de Urbanización del Sistema General VGN-7

“Remodelación Calle Madrid” del Plan General. Por ello, se estará a lo que se informe por los técnicos municipales de dicho departamento y de las secciones municipales a las que se han remitido las separatas del proyecto. En cualquier caso, todas las parcelas resultantes de la actuación deberán contar con la condición de solar.

Por otra parte, cabe señalar que el proyecto de urbanización incluye las obras de derribo de las edificaciones existentes dentro del ámbito, así como los edificios situados en la calle de la Ventosa números 17 y 19, en cumplimiento del compromiso complementario asumido al respecto por el urbanizador en el proyecto de actuación del Sector S-36.03 “Piedras y Mármoles” aprobado definitivamente.

Visto lo anterior y de conformidad a lo dispuesto en el R.D. 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, el proyecto de urbanización deberá contar con el correspondiente visado colegial. También deberá estar suscrito por el urbanizador».

Con fecha 22 de junio de 2022, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos (23 de junio de 2022 con número de registro 771/22 en la Gerencia de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda) nueva documentación que corrige y sustituye planos U04M, U06M y U07M, documentación que es informada favorablemente por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas favorablemente el día 23 de junio de 2022, informe que se transcribe seguidamente:

«Se emite el presente informe al respecto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación 36.03 “Piedras y Mármoles», registrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda el día 13 de junio de 2022 al número 715/22, junto con los planos modificados U04M, U06M y U07M, registrados de entrada el 23 de junio de 2022 al número 771/22.

Estudiada la citada documentación, se comprueba que solventa las deficiencias indicadas en nuestro informe de 30 de mayo de 2022, por lo puede informarse *favorablemente* la aprobación inicial de la citada documentación condicionada a que el proyecto que definitivamente se apruebe subsane las siguientes carencias:

- La parcela RA2, resultante del Proyecto de Actuación del sector de suelo urbano no consolidado S-36.03 “Piedras y Mármoles”, adjudicada al Ayuntamiento de Burgos libre de cargas y gravámenes, deberá alcanzar la condición de solar en las condiciones que establece el artículo 22 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Toda vez que la actual urbanización del dominio público colindante con la citada parcela deberá ser regularizada para adaptarse a las previsiones del proyecto de urbanización del sistema general viario VGN-7, las cuales son conocidas por encontrarse tal documento ya redactado, el proyecto que definitivamente se apruebe contemplará la ejecución de la parte de la acera del VGN-7 colindante con la parcela y las acometidas de todos los servicios necesarios al pie de la misma.
- Con la nueva solución aportada para la parcela VP-01 ahora se puede considerar resuelto el acceso a las traseras de las viviendas situadas en los números 3 a 15 de la calle Ventosa, si bien, dado que se genera una zona de coexistencia de tráfico potencialmente peligrosa, especialmente para los peatones, deberá señalizarse la misma como “Calle residencial” con la señal S-28, de modo que se conceda prioridad a los peatones y se apliquen normas especiales de circulación a los vehículos en el citado espacio.

- Se incluirán asimismo en el documento que definitivamente se apruebe todas aquellas prescripciones que se puedan impartir desde las distintas áreas y servicios municipales a las que se les haya solicitado informe.
- La planta que se adopte para todos los planos del documento que definitivamente se apruebe será la de solución adoptada en los planos modificados presentados con fecha 23 de junio de 2022».

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 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 Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, y en su nombre el Presidente del mismo propone a V.E. adopte el siguiente

#### ACUERDO

*Primero.*– Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector S-36.03 Piedras y Mármoles” promovido por la mercantil NOVO HABITAT. DESARROLLOS DE EDIFICACIONES S.L., según documento técnico registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda el día 13 de junio de 2022, con el número 715/22, junto con los planos modificados U04M, U06M y U07M, registrados de entrada en antedicha Gerencia el día 23 de junio de 2022 con el número 771/22.

*Segundo.*– De conformidad con los informes técnicos transcritos en la parte expositiva para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización deberán subsanarse las deficiencias advertidas en los mismos.

*Tercero.*– Someter este asunto a información pública de un mes, mediante publicación de anuncio del acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como notificar al promotor de dicho Proyecto de Urbanización.

*Cuarto.*– Facultar al Presidente del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, y en caso de ausencia, vacante o enfermedad a la 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](http://www.aytoburgos.es) y en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, 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 4945/2020 de 10 de junio de 2020.

Durante el periodo 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, 13 de julio de 2022.

*El Gerente de la Gerencia de Urbanismo,  
Infraestructuras y Vivienda,*  
Fdo.: CARLOS J. HERVADA DE CASTRO