



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la sustitución de la calificación para uso de vivienda unifamiliar por la de vivienda colectiva en el ámbito de la parcela lucrativa A3, resultante de la consolidación del Sector V-1 Villímar, en el término municipal de Burgos. Expte.: 0019 PLA-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 000019/2021 PLA-FOM relativo a «Estudio De Detalle para la sustitución de la calificación para uso de vivienda unifamiliar por la de vivienda colectiva en el ámbito de la parcela lucrativa A3 resultante de la consolidación del Sector V-1 Villímar, Burgos» promovido por D. Juan Ignacio Fernández Magadán.

Con fecha 10 de diciembre de 2021, se presenta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos (13 de diciembre de 2021 con número de registro 1458/2021 en la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda), documento denominado «Estudio De Detalle para la sustitución de la calificación para uso de vivienda unifamiliar por la de vivienda colectiva en el ámbito de la parcela lucrativa A3 resultante de la consolidación del Sector V-1 Villímar, Burgos» para su tramitación.

Con fecha 15 de marzo de 2022 la Arquitecta Municipal del Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda emite informe desfavorable, requiriendo al promotor subsanar deficiencias al proyecto presentado.

Con fecha 1 de junio de 2022, se presenta por el promotor en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos (2 de junio de 2022 con número de registro 669/22 en la Gerencia de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda) documentación requerida en el informe técnico municipal de 15 de marzo de 2022.

Con fecha 22 de junio de 2022, la Arquitecta Municipal y el Gerente de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda (en funciones), emiten informe favorable, el cual se transcribe a continuación:

«Se procede a informar la nueva documentación técnica relativa al “Estudio de Detalle para la sustitución de la calificación para uso de vivienda unifamiliar por la de vivienda colectiva en el ámbito de la parcela lucrativa A3 resultante de la consolidación del sector V-1, Villímar, Burgos” presentada en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento con

fecha 1 de junio de 2022 y registrada en la Gerencia Municipal de Fomento con fecha 2 de junio de 2022.

En el nuevo documento presentado se han subsanado las deficiencias señaladas en el informe técnico de fecha 15 de marzo de 2022, que obra en el expediente, y se ha perfeccionado la justificación de la propuesta de ordenación que tiene los siguientes objetivos declarados en el Estudio de Detalle:

- Sustitución de la calificación para uso de vivienda unifamiliar por la de vivienda colectiva en el ámbito de la parcela lucrativa A3 resultante de la consolidación del sector V-1, Villímar, Burgos, asignando como compatibles los usos permitidos en la norma zonal ENS del vigente PGOU, en aquellos casos en los que pudieran estar prohibidos por aplicación del régimen correspondiente a la norma zonal original del PAM, plan parcial del sector V-1, Villímar (expediente (P) 2635/96).
- Modificación de las condiciones de parcela mínima a efectos de reparcelaciones, parcelaciones, agregaciones y segregaciones de parcelas, en el ámbito de la parcela lucrativa A3 resultante de la consolidación del sector V-1, Villímar, Burgos. Las unidades resultantes deberán contar con una superficie mínima de 120 m² y una longitud mínima de lindero frontal de 10 metros. Se podrá inscribir en ellas un círculo de diámetro no inferior a 10 metros.
- Consideración de la actual parcela A3 como una unidad urbanística en cuanto a la formalización volumétrica de la futura edificación allí contenida, debiendo mantenerse una imagen unitaria para garantizar un resultado satisfactorio en cuanto al conjunto urbanístico del sector, aún en el caso de segregación de la misma, extremo que deberá justificarse en los proyectos edificatorios que se desarrollen sobre la parcela original o futuras subparcelas.

Esta propuesta de ordenación se encuadra en el régimen de convertibilidad previsto en el artículo 217 de la normativa del vigente Plan General, relativo al fomento de la diversidad de uso en ámbitos de planeamiento asumido de vivienda unifamiliar, que permite la sustitución en estos ámbitos de la calificación de vivienda unifamiliar -en nuestro caso, la de BH: ciudad jardín compacta- por la de la norma zonal ENS por manzanas enteras. En coherencia con esta nueva tipología de vivienda colectiva asignada, el Estudio de Detalle propone modificar las actuales condiciones de parcelación en la manzana, según tipología de ciudad jardín compacta (BH), y aplicar las genéricas de la ordenanza “ENS: Ensanche” reguladas en el artículo 294.3 de la normativa del Plan General. A fin de mantener en esta tipología de vivienda colectiva la voluntad del planeamiento asumido de considerar cada parcela o subparcela como una unidad urbanística en cuanto a la formalización volumétrica de la edificación allí contenida, se recoge expresamente en el Estudio de Detalle que, aún en el caso de segregación, deberá mantenerse una imagen unitaria para garantizar un resultado satisfactorio en cuanto al conjunto del sector, extremo que deberá justificarse en los proyectos edificatorios que se desarrollen sobre la parcela original o futuras subparcelas.

Considerando los objetivos del Estudio de Detalle y las justificaciones aportadas, se considera que la propuesta de ordenación es coherente y conforme con las determinaciones del planeamiento que resultan de aplicación.

El Estudio de Detalle contiene la documentación requerida por la normativa urbanística e incluye las justificaciones relativas al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, habiéndose presentado toda la documentación también en soporte digital.

Por lo expuesto, se considera que el Estudio de Detalle presentado contiene la documentación y motivación suficiente para que pueda ser objeto de aprobación inicial, si así lo estima pertinente la Corporación Municipal».

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 Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en su nombre el Presidente del mismo, propone a V.E. adopte el siguiente

ACUERDO

Primero.– Aprobar Inicialmente el «Estudio de Detalle para la sustitución de la calificación para uso de vivienda unifamiliar por la de vivienda colectiva en el ámbito de la parcela lucrativa A3 resultante de la consolidación del Sector V-1 Villímar, Burgos», promovido por D. Juan Ignacio Fernández Magadán, según documentación técnica registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda el día 2 de junio de 2022 al número 669/2022.

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 del Estudio de Detalle.

Cuarto.– Facultar al Presidente del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, 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.

La documentación aprobada inicialmente está dispuesta para su consulta en la página Web: www.aytoburgos.es y en las dependencias de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, sita en la quinta planta del edificio Consistorial de la Plaza Mayor de Burgos, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

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, 21 de julio de 2022.

*El Gerente de Urbanismo, Infraestructuras
y Vivienda, en funciones,*
(P.D. Alcaldía 16 de diciembre de 2013)
Fdo.: CARLOS J. HERVADA DE CASTRO