



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

PLAZA MAYOR ADOLFO SUÁREZ 1 – C.P. 05113 – Tlf. 920 283 013 – Fax 920 28 33 00 – C.I.F. P-0504100-I

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
REGISTRO GENERAL

15 ENE 2026

ENTRADA 91 SALIDA

D/D^a Gustavo Lopez Munoz con D.N.I. n. [REDACTED]

Tif.: [REDACTED] y domicilio a efectos de notificaciones en c/

[REDACTED] C.P. [REDACTED]

Municipio [REDACTED] Correo electrónico [REDACTED]

EXPONE:

Que siendo propietario de la Finca de la calle Cerros Niz este interesado en la modificación de ciertos parámetros urbanísticos de la ordenación que le afecta.

SOLICITA:

Se le tramite el estado de debitos que se genera por la efectuar modificaciones de estos parámetros.

BurgoHondo a 15 de Enero de 2026

Atentamente [REDACTED]

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de BurgoHondo

Conforme a la legislación vigente en materia de protección de datos, le informamos de que AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO es el responsable del tratamiento de sus datos con la finalidad de tramitar su solicitud. La legitimación del tratamiento de sus datos deriva del consentimiento del interesado. Los destinatarios de sus datos será el Ayuntamiento, así como los terceros a los que cedamos sus datos, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos. Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos reconocidos como se explica en la información adicional en nuestra Política de privacidad en <https://burgohondo.es/>

LUIS SANCHEZ QUIROGA
Arquitecto colegiado 362 COACYLE
C/ Ctra. de Madrid 315, Navaluenga, Ávila

Ayuntamiento de Burgohondo
Pl. Mayor, 1, 05113 Burgohondo, Ávila

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELA C/ CERCO 2, BURGOHONDO (ÁVILA)

Promotor: Gustavo López Muñoz
Ubicación: Calle Cerco nº 2, Burgohondo (Ávila)
Referencia Catastral: 8850001UK4785S0001KR
Superficie de Parcela: 375 m²
Redactor del Estudio: Luis Sanchez Quiroga

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto el ajuste de las alineaciones y la determinación de la edificabilidad en la parcela situada en Calle Cerco nº 2, Burgohondo (Ávila), con referencia catastral 8850001UK4785S0001KR y una superficie catastral de 375 m², de acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

El estudio se formula al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y su Reglamento de desarrollo (RUCyL), conforme a lo establecido para los instrumentos de planeamiento de ordenación detallada. No se alteran los usos globales, la edificabilidad total ni la densidad asignada al suelo urbano.

2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela forma esquina entre las calles Cerco, Palancar y Puente Nueva, en el casco urbano consolidado de Burgohondo.

El entorno presenta una alineación regular de 5 edificaciones con más de 30 años de antigüedad, ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas en 2007.

El objetivo principal del presente Estudio de Detalle es adaptar las alineaciones de la parcela a las existentes en la calle Cerco, garantizando la continuidad de las alineaciones de todas las

fachadas y mejorando la integración urbana. Se mantiene el uso residencial predominante (Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada) y se respetan los parámetros urbanísticos fijados por la ordenanza VA.

3. NORMATIVA APLICABLE

De acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales publicadas en el BOP de Ávila el 13 de febrero de 2007, la parcela se encuadra en la ordenanza "Edificación Unifamiliar Aislada (VA)", cuyas condiciones principales son:

- Parcela mínima: 300 m²
- Frente mínimo: 9 m
- Ocupación máxima: 50 %
- Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m²
- Altura máxima: Planta Baja + 1 (7,00 m hasta cornisa)
- Retranqueos: Fachada ≥ 4 m, Laterales ≥ 3 m (o 0 m si pareada), Fondo ≥ 3 m
- Uso predominante: Vivienda Unifamiliar

4. ALINEACIONES Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se propone mantener la alineación definida por las edificaciones preexistentes en la calle Cerco, conforme al plano aportado, evitando saltos o retranqueos innecesarios y favoreciendo la continuidad del frente edificatorio.

Por otro lado, se realiza el retranqueo de 3,00 m a la medianera.

El incremento de superficie edificable se justifica por el mejor aprovechamiento geométrico de la parcela, sin superar la edificabilidad máxima (0,6 m²/m²) ni alterar el uso global del suelo. La superficie edificable resultante es de 225 m², con una ocupación máxima en planta de 196,50 m².

5. CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Parámetro	Situación Actual	Propuesta
Superficie de parcela (m ²)	375	375
Uso	Residencial	Residencial
Ocupación máxima (%)	50 %	50 % (171.13)

Edificabilidad (m ² /m ²)	0,60	0,60
Superficie edificable (m ²)	225	225
Altura máxima	Baja + 1 (7,00 m)	Baja + 1 (7,00 m)
Retranqueo a fachada	≥ 4 m	Alineado con preexistentes
Retranqueos laterales	≥ 3 m o 0 m si pareada	0 m en medianera, resto ≥ 3 m
Retranqueo de fondo	≥ 3 m	≥ 3 m

6. CONCLUSIONES

El presente Estudio de Detalle cumple con las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgothondo y no modifica la clasificación ni el uso global del suelo, imitiéndose a definir las alineaciones y la superficie edificable de la parcela conforme a la ordenanza VA. Se garantiza la coherencia formal del frente urbano y el aprovechamiento óptimo de la parcela dentro de los límites normativos.

En Navalunega, a 08 de enero de 2026

Fdo.: Luis Sanchez Quiroga
Arquitecto

**SANCHEZ
QUIROGA
LUIS -
07830481Q**

Firmado digitalmente por
SANCHEZ QUIROGA LUIS -
07830481Q
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-07830481Q,
givenName=LUIS, sn=SANCHEZ
QUIROGA, cn=SANCHEZ
QUIROGA LUIS - 07830481Q
Fecha: 2026.01.08 13:39:04
+01'00'



GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

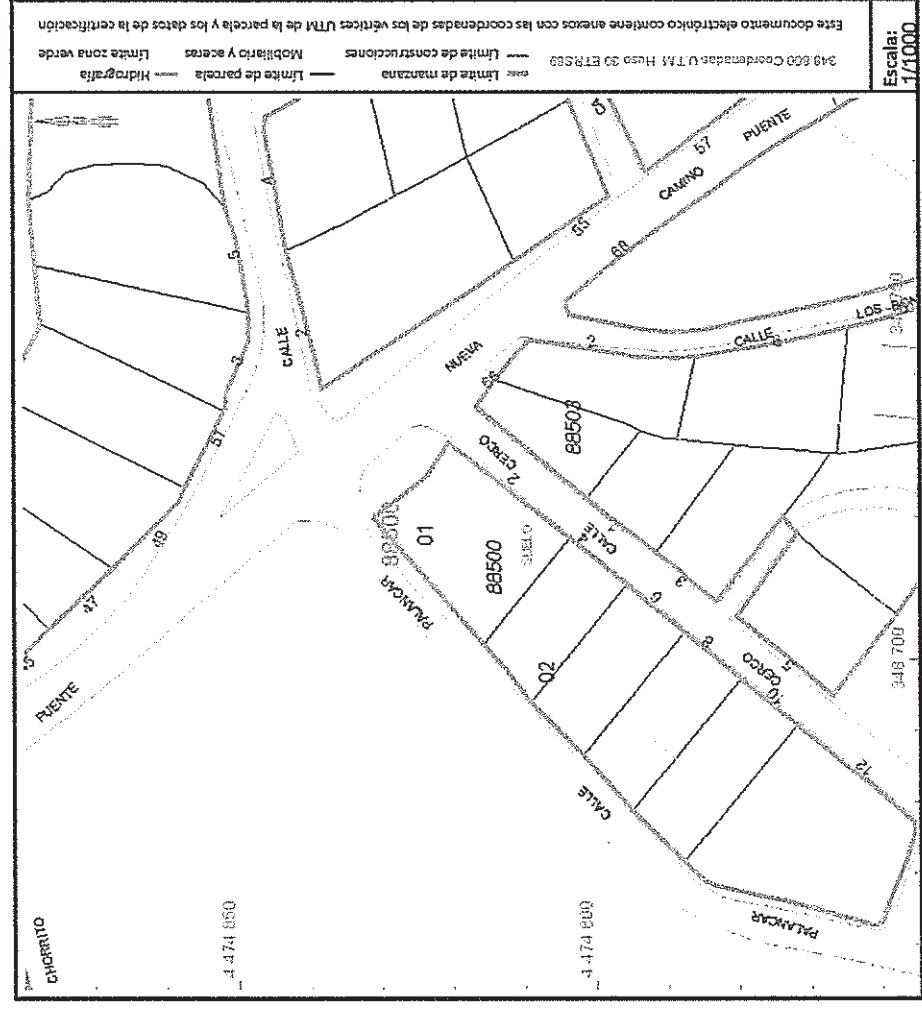
Referencia catastral: 8850001LUK4785S0001KR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

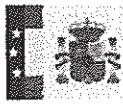
PARCELA

Superficie gráfica: 375 m2
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:

Localización:
 CL CERCO 2 Suelo
 05113 BURGOS (ÁVILA)
 Clase: URBANO
 Uso principal: Suelo sin edif.
 Superficie construida:
 Año construcción:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



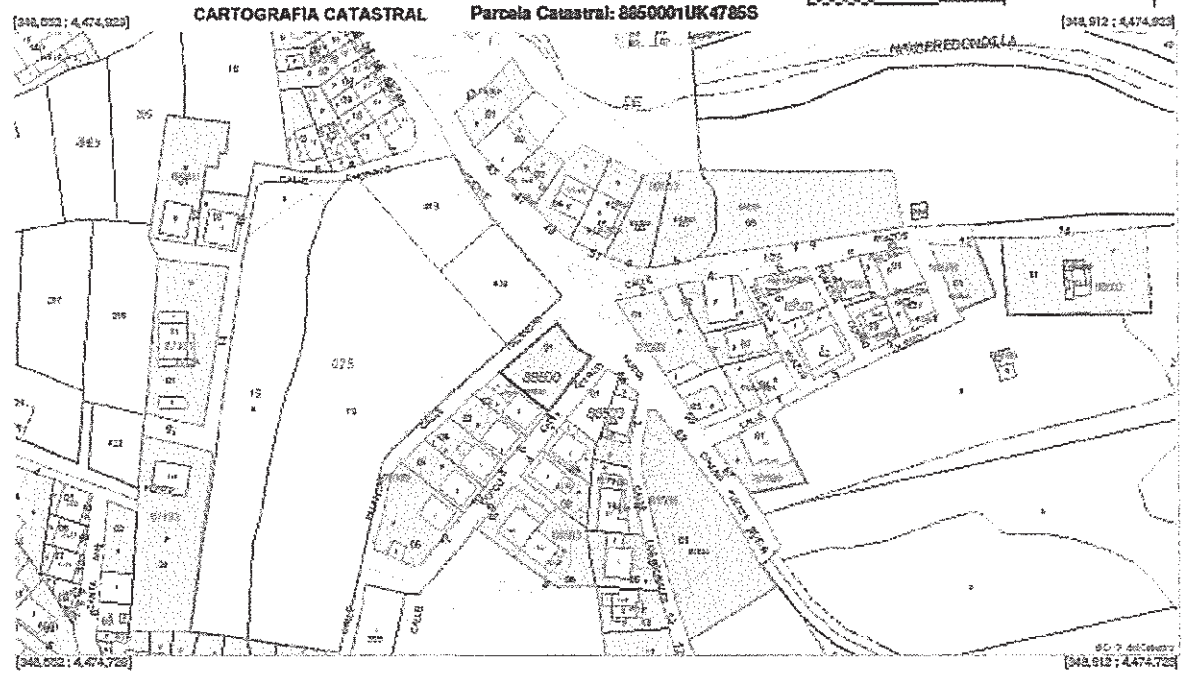
GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

RECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

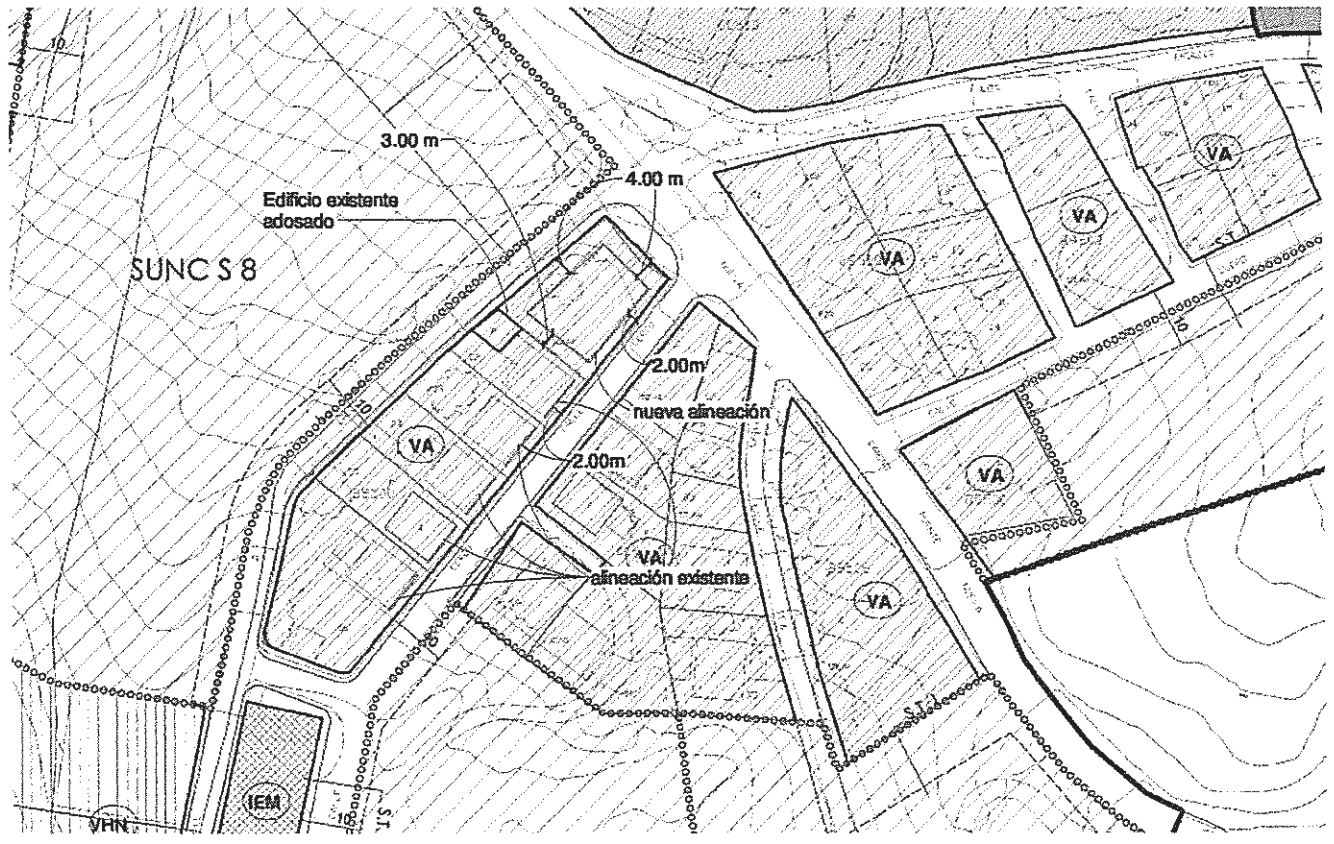
Provincia de ÁVILA
Municipio de BURGOHONDO
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:1.500



Coordenadas del centro: U.T.M. 30 ETRS89

Este documento no es válido para otros usos

© Dirección General del Catastro 187024



Solicitud de alineación de parcela

C/ Cerco, 2, RC 8850001UK47855, 05113
Burgohondo, Ávila

FIRMA DIGITAL

ESCALA

08/01/26

2093

**ORDENANZA DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA (VA).****DEFINICIÓN**

Se consideran como Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada, las viviendas unifamiliares independientes que se encuentran separadas al menos por tres de las lindes de parcelas limítrofes, disponiendo de espacios verdes privados. Las **edificaciones pareadas**, es decir, grupos de dos viviendas que comparten una medianera, lo serán siempre con proyecto unitario, formando un conjunto constructivo con la colindante.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima:	300 m ² o la actual si ésta fuese menor para una sola vivienda, excepto pareadas, que serán de al menos de 250 m ² .
Frente mínimo de parcela:	9 m., según definición art. 25.16.
Condiciones segregación y agregación:	No se permitirá la segregación de parcelas por debajo de la mínima o en la que las parcelas resultantes no tengan un frente mínimo de fachada a la vía pública de 8 metros, salvo en el caso de que se produzca la simultánea agregación de la porción segregada a una parcela que sí cumpla con dichas condiciones de frente mínimo a vía pública.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Ocupación de parcela:	Menor del 50%. La parte de parcela no edificada podrá destinarse a otras edificaciones auxiliares que no superen el 10% de la ocupación de la superficie libre de la parcela.
Fondo edificable:	No se establece.
Retranqueo a fachada:	Mayor de 4 m en nuevas edificaciones.
Retranqueos laterales:	Mayor de 3 m o 0 m a un solo lateral con el consentimiento del colindante -pareadas-.
Retranqueo de fondo:	Mayor de 3 m. Todos los retranqueos son obligatorios tanto para la edificación principal como para todos los edificios auxiliares o elementos sobre rasante.

CONDICIONES DE USO

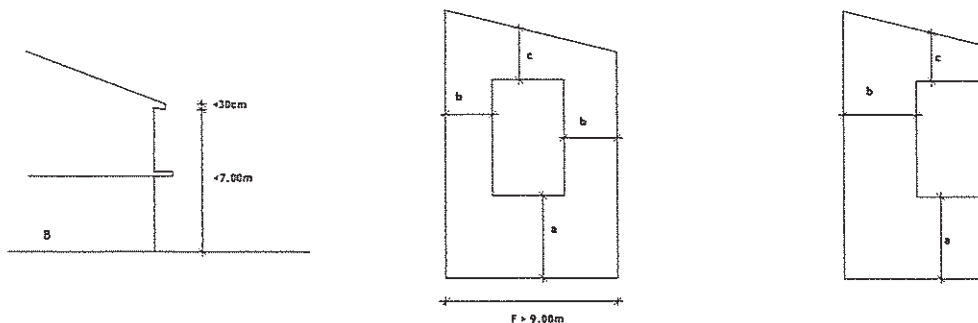
Uso predominante:	Vivienda.	Por encima de rasante.
Usos compatibles:	Servicios Privados	El 100% en edificio exclusivo.
	Garaje- Estacionamiento.	Planta baja y sótano.
	Parques y Jardines.	
Usos Prohibidos:	Todos los demás.	



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima:	0.6 m ² /m ²
Condiciones de cómputo de edificabilidad:	No contarán las superficies construidas en sótanos. No computarán los bajo cubiertas, ni los garajes en planta baja. Las terrazas y espacios cubiertos superiormente computan al 50% cuando estén cerrados por dos de sus laterales y al 100% cuando estén cerrados por tres de sus lados.
Altura máxima:	B+1
Altura máxima de cornisa:	7 m para B+1;
Cuerpos volados a fachada:	No se establece
Cubierta:	Pendiente máxima de 50%
Garajes:	Las rampas de acceso a los mismos tendrán al menos 3 m. de ancho.



OBSERVACIONES

A efectos de ocupación de parcela contará cualquier edificación sobre rasante incluso de tipo auxiliar.

Los retranqueos deberán estar ajardinados, así como los espacios libres privados, en un 40 %, al menos, de su superficie. Se respetarán los árboles de porte y edad superior a 25 años existentes en las parcelas.

Los vallados exteriores tendrán carácter y tratamiento homogéneo a lo largo de cada fachada, presentado en las fachadas a calle una altura máxima de 2 mts. con tratamiento vegetal exterior -seto o arbolado-, pudiendo presentar un antepecho o cerramiento de fábrica de altura no superior a 1 m.

Chimeneas, barbacoas u otros anexos al edificio en su espacio libre privado, no superarán la altura de los cerramientos en ningún caso.

Con el acuerdo expreso de los propietarios se permitirán las **edificaciones pareadas**, es decir, grupos de dos viviendas que comparten una medianera siempre con proyecto unitario.

Se consideran así las viviendas unifamiliares independientes que se encuentran separadas de las lindes de parcelas limítrofes salvo una y formando un conjunto constructivo con la colindante, disponiendo de espacios verdes privados.

En este caso las condiciones de parcela mínima serán de 250 m² con una vivienda por parcela, y ocupación máxima del 50%.



RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2026-E-RC-91	15/01/2026 11:38
RESUMEN		
Solicita la tramitación de Estudio de Detalle de la finca situada en c/ Cerco 2, ya que está interesado en modificar cierto parámetro urbanístico		
TERCERO	Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
Interesado	[REDACTED]	GUSTAVO LOPEZ MUÑOZ

DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: Solicitud.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Otros

VALIDEZ: Copia auténtica

CSV:

HUELLA DIGITAL: 39661c5d4d52ebdc01a6c8e86a5107453b0e61c8

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

