



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO**

Plaza Mayor 1 - C.P. 05113
Tlf. 920 28 30 13 – Fax 920 28 33 00

FECHA: N°
N/ REF.: Sesiones Junta de Gobierno Local

ASUNTO: Rdo. Acuerdo JGL 30/10/25

DESTINATARIO: ALARIFE
RESIDENCIAL, S.L
C/PLASENCIA, 67
MÓSTOLES 28935 (MADRID)

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día treinta de octubre de dos mil veinticinco ha adoptado el siguiente acuerdo:

**DÉCIMO- APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN
SSUNC_5 DE LAS NNUU DE BURGOHONDO.**

Visto el informe evacuado por los servicios técnicos municipales con fecha 30 de octubre de 2025 en relación con el Proyecto de Actuación con determinaciones de reparcelación sobre el SSUNC_5 cuyo contenido se transcribe a continuación:

“Planeamiento que se desarrolla

Proyecto de Actuación con determinaciones de Reparcelación del Sector de Suelo Urbano No Consolidado nº5, promovida por Alarife Residencial, S.L., para la ordenación de referido sector 5 contemplado en las Normas Urbanísticas de BurgoHondo.

Datos básicos del sector

SECTOR Nº: SSUNC-5. Denominación Carretera Casavieja, nº1.
Plano en el que se localiza gráficamente la situación: O2-02.
Superficie del sector: 14.337,60 m².
Uso predominante: Residencial.
Índice de edificabilidad máximo: 0,5 m²/m²
Superficie edificada de aprovechamiento lucrativo: 6.718,21 m²

Reparcelación:

Parcelas aportadas:

Alarife residencial, S.L.: 14.337,60 m²



Total Superficie inicial: 14.337,60 m²

Se observa una modificación de la superficie respecto al Estudio de Detalle original en el que se refería una cabida de 14.497,81m². El técnico redactor del Estudio de Detalla y del Proyecto de Actuación no es el mismo; preguntado a éste último sobre la discrepancia superficial se informa que se ha realizado nuevo levantamiento topográfico siendo la varianza justificable en la existencia de dos topográficos diferentes para cada fase del proceso. Informa el técnico del Proyecto de Actuación que no tuvo acceso al levantamiento topográfico original. No obstante la varianza se reduce a 160,21m², que representa un 1,11%, que se entiende justificable.

Índice de participación:

Alarife Residencial, S.L: 100,00 %

Parcelas resultantes:

ELAV	791,63 m ²	AYUNTAMIENTO	(Zona verde)
EDP	24,56 m ²	AYUNTAMIENTO	(Infraestructuras
C.T.)			
DOT	1.010,27 m ²	AYUNTAMIENTO	(Dotacional)
VIALES	5.134,13 m ²	AYUNTAMIENTO	(Sistema viario)
Total Superficie:	6.960,59 m ²	AYUNTAMIENTO	Cesión municipal

Se cumplen las reservas del suelo:

Equipamiento >10% aprovechamiento lucrativo

Espacio verde >10% aprovechamiento lucrativo



Parcela	Superficie	Propiedad	Ordenanza	Edificabilidad	Nº máximo vivienda	Cargas		USO
P-1	791,63	Alarife Residencial SL	ELAV-1	0	0	0,00%	0,00%	Espacio verde Uso Público
P-2	300,52	Alarife Residencial SL	VA-II / VHN-II	155,58	1	2,32%		Residencial privado
P-3	156,87	Alarife Residencial SL	VHN-II	149,61	1	2,23%		Residencial privado
P-4	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-5	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-6	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-7	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-8	300,21	Alarife Residencial SL	VA-II / VHN-II	155,42	1	2,31%		Residencial privado
P-9	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-10	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-11	150,28	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,32	1	2,13%		Residencial privado
P-12	150,29	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,33	1	2,13%		Residencial privado
P-13	303,11	Alarife Residencial SL	VA-II / VHN-II	156,92	1	2,34%		Residencial privado
P-14	157,29	Alarife Residencial SL	VHN-II	150,01	1	2,23%		Residencial privado
P-15	169,10	Alarife Residencial SL	VHN-II	161,27	1	2,40%		Residencial privado
P-16	177,20	Alarife Residencial SL	VHN-II	169,00	1	2,52%		Residencial privado
P-17	155,87	Alarife Residencial SL	VHN-II	148,65	1	2,21%		Residencial privado
P-18	165,04	Alarife Residencial SL	VHN-II	157,40	1	2,34%		Residencial privado
P-19	179,72	Alarife Residencial SL	VHN-II	171,40	1	2,55%		Residencial privado
P-20	158,41	Alarife Residencial SL	VHN-II	151,08	1	2,25%		Residencial privado
P-21	155,89	Alarife Residencial SL	VHN-II	148,67	1	2,21%		Residencial privado
P-22	158,88	Alarife Residencial SL	VHN-II	148,67	1	2,21%		Residencial privado
P-23	379,59	Alarife Residencial SL	VA-II / VHN-II	196,51	1	2,92%		Residencial privado
P-24	150,10	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,15	1	2,13%		Residencial privado
P-25	150,22	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,27	1	2,13%		Residencial privado
P-26	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-27	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-28	300,21	Alarife Residencial SL	VA-II / VHN-II	155,42	1	2,31%		Residencial privado
P-29	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-30	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-31	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-32	150,11	Alarife Residencial SL	VHN-II	143,16	1	2,13%		Residencial privado
P-33	180,71	Alarife Residencial SL	VHN-II	172,34	1	2,57%		Residencial privado
P-34	150,12	Alarife Residencial SL	VHN-II	163,73	1	2,44%		Residencial privado
P-35	339,31	Alarife Residencial SL	DOT-1	508,98	0	0,00%		Dotacional público
P-36	163,99	Alarife Residencial SL	VHN-II	152,49	1	2,27%		Residencial privado
P-37	163,99	Alarife Residencial SL	VHN-II	152,49	1	2,27%		Residencial privado
P-38	164,00	Alarife Residencial SL	VHN-II	152,50	1	2,27%		Residencial privado
P-39	164,99	Alarife Residencial SL	VHN-II	153,42	1	2,28%		Residencial privado
P-40	334,20	Alarife Residencial SL	DOT-2	501,29	0	0,00%		Dotacional público
P-41	199,94	Alarife Residencial SL	VHN-II	189,88	1	2,83%		Residencial privado
P-42	192,58	Alarife Residencial SL	VHN-II	182,89	1	2,72%		Residencial privado
P-43	168,50	Alarife Residencial SL	VHN-II	160,03	1	2,38%		Residencial privado
P-44	153,81	Alarife Residencial SL	VHN-II	146,07	1	2,17%		Residencial privado
P-45/46	236,63	Alarife Residencial SL	VHN-II	258,09	1	3,84%		Residencial privado
P-47	154,39	Alarife Residencial SL	VHN-II	168,39	1	2,53%		Residencial privado
P-48	24,56	Alarife Residencial SL	EDP	10,62	0	0,00%		Infraestructuras Uso Público
P-VP-00	239,90	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público
P-VP-01	1627,77	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público
P-VP-02	239,90	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público
P-VP-03	872,59	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público
P-VP-04	386,71	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público
P-VP-05	624,96	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público
P-VP-06	429,07	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público
P-VP-07	713,23	Alarife Residencial SL	Vial	0,00	0	0,00%		Viales Uso Público

A la vista del informe jurídico de secretaría sobre la normativa aplicable al expediente objeto del presente, y, de acuerdo con lo dispuesto en la letra j) del apartado 1 del artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que reza así:

“Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.”

Le corresponde al Alcalde la aprobación del Proyecto de Actuación del SSUNC_5 de las NNUU de Burgothondo el cual a su vez tiene esa atribución delegada en Junta de Gobierno.



Siguiendo las determinaciones del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones; atendiendo a lo dispuesto en las letras a) y b) del apartado 3 del artículo 251:

- a) Corresponde al órgano municipal competente acordar la aprobación inicial del proyecto de actuación, iniciándose un período de información pública de un mes, debiendo este acuerdo ser publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a los propietarios, titulares de derecho y otros interesados.
- b) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto y puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434.

Por lo anteriormente expuesto,

En su virtud, la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de octubre de 2025, por unanimidad de los asistentes que representa la mayoría absoluta legal de los asistentes, ACUERDA:

Primero.- La Aprobación Inicial del Proyecto de Actuación con determinaciones de reparcelación sobre el SSUNC_5.

Segundo.- Notificar dicha aprobación al propietario, titulares de derecho y otros interesados que figuran en catastro.

Tercero.- Proceder a la apertura de un período de información pública



Lo que le notifico a Vd, de conformidad con el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (a reserva de los términos que resulten de la aprobación definitiva del acta); y de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; haciéndole saber que contra dicho acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 del Capítulo II “recursos administrativos” dentro del Título V “De la revisión de los actos en vía administrativa de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , o recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra la desestimación expresa o presunta (por haber transcurrido un mes desde la interposición del mismo sin haberle notificado resolución) del recurso de reposición, podrá interponer recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila, en los siguientes plazos:

Dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del recurso de reposición.

Seis meses contados desde el siguiente a aquél en que deba entenderse presuntamente desestimado dicho recurso de reposición.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer VD. Cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Burgohondo, a 18 de diciembre de 2025

La Secretaria





MINUTA

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)
Ayuntamiento de Burgohondo
Fecha: 18/12/2025
Hora: 14:49
HASH: 05a828c7572c2323965abb7712ba7c53



REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Auxiliar de Registro Electrónico	2025-S-RE-140	18/12/2025 14:49
RESUMEN		
Expediente 432/2025 Aprobación de Planeamiento de Desarrollo (SIA 1833300) Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 30 de octubre de 2025.		
EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN	
432/2025	Comunicación Electrónica	
Nº DE IDENTIFICACIÓN	DESTINATARIO	
B84415090	ALARIFE RESIDENCIAL, S.L	

DOCUMENTOS ENVIADOS

NOMBRE DEL FICHERO: ALARIFE RESIDENCIAL S.L.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Otros
VALIDEZ: Original
CSV: 3RC6ZR2Q3GEYX5C57HH2NTTFF
HUELLA DIGITAL: f13ab43605d2ca199bcafc7d3f679d089db10bf

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 6296HX249D4YXLFYPKQRPZ6WK
Verificación: <https://burgohondo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

