



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO**

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

INFORME DE SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE. AJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA CALLE CERCO N º 2 BURGOHONDO (ÁVILA) INICIATIVA: Privada.

ANTECEDENTES DE HECHO

***Con fecha 15/01/2026 y registro con número de entrada 91** por Don Gustavo López Muñoz, documento técnico redactado por Don Luis Sánchez Quiroga, Arquitecto colegiado 362 COACYLE, de fecha 08/01/2026 y debidamente firmado: **ESTUDIO DE DETALLE. AJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA CALLE CERCO N º 2 BURGOHONDO (ÁVILA) INICIATIVA: Privada.**

***Con fecha 12/02/2026 se redacta informe por el Técnico Competente, Sr. Arquitecto Municipal, en virtud del cual:**

“Se aporta Estudio de Detalle para su tramitación, al objeto de modificar los retranqueos que la ordenanza VA determinada para la parcela sita en la calle Cerco nº2 referencia catastral 8850001UK4785S0001KR.

El citado Estudio de Detalle informa sobre la existencia de hasta 5 viviendas en la misma acera de la calle Cerco que fueron construidas en el año 1986 de acuerdo a la normativa en aquel momento vigente, habiendo sido las mismas levantadas como parte de una promoción de viviendas iguales con el mismo retranqueo respecto al frente con la vía de uso y dominio público.



Esgrime el Estudio de Detalle presentado que sería conveniente desde el punto de vista estético mantener un tratamiento o imagen homogénea en toda la acera noroeste de la calle Cerco, lo que se materializaría en una reducción del retranqueo a dicha vía (calle Cerco) de 4m a 2m, distancia esta que afirma el Estudio de Detalle es el retranqueo formalizado en las 5 viviendas ya existentes en el mismo lado de la calle. Con esta modificación se posibilitaría, además, un mejor aprovechamiento geométrico de la parcela sin que ello represente una alteración del uso ni un aumento de la edificabilidad asignada ($0,6\text{m}^2/\text{m}^2$) que para esta finca con 375m^2 se traduciría en una superficie máxima edificable de 225m^2 .

Se puntualiza que la aprobación del Estudio de Detalle mantiene invariables los parámetros de ordenación general y se concreta que:

- *Se reduce el retranqueo frontal en la calle Cerco a 2m*
- *Se mantiene el uso residencial del terreno.*
- *Se conserva la edificabilidad asignada ($0,6\text{m}^2/\text{m}^2$) que para esta finca con 375m^2 se traduce en una superficie máxima edificable de 225m^2*
- *Se mantiene la ocupación máxima del 50% que para esta finca con 375m^2 se traduce en una proyección que no supere $187,5\text{m}^2$ de superficie. Lo cual es compatible con el aumento de la superficie capaz de albergar una futura hipotética construcción. Es decir, se aumenta el espacio capaz de albergar una construcción sin que ello represente rebasar la ocupación del 50% asignada.*

***En sesión extraordinaria plenaria de fecha 18/02/2026, SE ACORDARON** con siete votos a favor del Partido Popular y un voto a favor del Partido Político VOX, los siguientes acuerdos:

Primero. - APROBAR INICIALMENTE el ESTUDIO DE DETALLE. AJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA CALLE CERCO N ° 2 BURGOHONDO (ÁVILA)
INICIATIVA: Privada, instrumento de desarrollo urbanístico en aplicación del apartado a) del punto 2 del artículo 154 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Segundo. - APROBAR EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE UN MES, de acuerdo con lo dispuesto en el punto 3 del artículo 154, el punto 1 y la letra b) del punto 2 del artículo 155, ambos del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



***EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA** queda debidamente realizado mediante publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, número 47, de fecha 10/03/2026 y en el Diario de la Provincia de Ávila con fecha 13/03/2026, emitiéndose certificado de cumplimiento de este trámite por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento con fecha 16/03/2026.

Finalizado este trámite se procede a seguir con la tramitación del Expediente de referencia número 29/2026, siendo los **FUNDAMENTOS DE DERECHO**, los siguientes:

*Por aplicación de lo dispuesto:

- En la letra a) apartado 2º del Artículo 163. Competencias dentro de la Sección 4ª Aprobación del Planamiento de Desarrollo dentro del CAPÍTULO IV del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dice así:

“La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de Desarrollo, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados, y corresponde:

a) *Para los Estudios de Detalle, al Ayuntamiento, conforme a los siguientes artículos.*

-En los apartados 1 y 2 del Artículo 165. Aprobación por el Ayuntamiento.

1. *“Cuando le corresponda la aprobación definitiva, el Ayuntamiento debe examinar el instrument de planeamiento de Desarrollo de que se trate tanto en cuanto a la legalidad de sus determinaciones como en cuanto a su oportunidad, así como lo relativo a su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio y a la ordenación general establecida en el planeamiento general vigente.”*



2. *“Examinado el instrument, el Ayuntamiento debe aportar un acuerdo sobre el mismo antes de doce meses desde el acuerdo de aprobación inicial. Si no observa deficiencias ni considera necesario ningún cambio o corrección, debe aprobarlo definitivamente en los términos en que fue aprobado inicialmente. Si se observa alguna deficiencia, según su naturaleza y gravedad debe optar entre:*

a) Aprobarlo definitivamente con subsanación de las deficiencias, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo de aprobación definitiva.

b) Suspender su aprobación definitiva para que quien promueva el instrumento subsane las deficiencias dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del acuerdo. El transcurso de dicho plazo podrá justificar la subrogación de la Administración de la Comunidad Autónoma conforme al artículo 180, salvo cuando se deba a causas acreditadas no imputables a quien promueva el instrumento, tales como la necesidad de abrir un nuevo período de información pública o solicitar informes sectoriales.

c) Denegar la aprobación definitiva cuando las deficiencias no sean subsanables o requieran la tramitación de un nuevo procedimiento.”

***De acuerdo con la normativa descrita, en párrafos anteriores:**

No habiéndose presentado alegación alguna durante el trámite de información pública de 1 mes y no observándose deficiencias ni considerando necesario ningún cambio o corrección y estando dentro del plazo de los doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial (pleno extraordinario del 18 de febrero de 2026;

La que suscribe, funcionaria, secretaria de la Corporación, entiende que debe de procederse en el caso que nos ocupa, A APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE. AJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA CALLE CERCO N º 2 BURGOHONDO (ÁVILA). Expediente 29/2026



En virtud de lo dispuesto en la letra c) del Artículo 22 de la ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, que dice así: *le corresponde al Pleno Municipal “.....la aprobación de los demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística...” y, habiéndose llevado a cabo la aprobación inicial de este Estudio de Detalle por el Pleno Municipal, procede que sea el mismo órgano quien apruebe la definitiva del mismo.*

Así informa la Secretaría Municipal, con fecha 23 de junio de 2026.
(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE)

