



**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 PARA MODIFICAR LA ORDENACION DETALLADA DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE BURGOHONDO (ÁVILA), EXPEDIENTE N ° 90/2026**

ANTECEDENTES DE HECHO

***Con fecha 12/2025 SE REDACTA** por Don Jesús Martín Domínguez, Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Burgo de Osma (Ávila) ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL REDEFINICIÓN ORDENANZA IEM-b, siendo la INICIATIVA: Pública.

La justificación de esta actuación es la siguiente:

El presente Estudio de Detalle surge a iniciativa pública de la administración local como respuesta a la demanda de algunos de los nuevos propietarios en relación a la imposibilidad de materializar el aprovechamiento que la ordenanza permite sobre determinadas parcelas a causa de un defecto o indefinición de la propia ordenanza de afección en la ampliación del polígono.

La finalidad del Estudio de Detalle se ciñe únicamente a la modificación de determinado parámetro de la ordenanza particular de la zona urbana indicada. Con ello se pretende habilitar el marco normativo que propicie el completo aprovechamiento de las parcelas del polígono industrial

La alteración propuesta afectará a todas y cada una de las parcelas de la ampliación del polígono industrial al ser única la ordenanza que regula los parámetros urbanísticos y edificatorios para todo el sector, no estando incluido en este ámbito el polígono industrial originalmente existente.



El único parámetro que en realidad se verá modificado es el retranqueo a fachada que la ordenanza IEM b establece en 7m, dejando esa cifra como distancia no obligatoria. Esta modificación dará mayor libertad para el aprovechamiento de todas las parcelas, en especial las que conforman extremo de la manzana y entre las que se significa la parcela 25 en la que el retranqueo de 7m impuesto respecto de la alineación de la parcela con la vía pública hace inviable materializar una edificación y por tanto impide la materialización de la máxima superficie construible.

Este cambio propuesto no significa que se vean modificados el resto de parámetros y por ello no se ven ampliada ni la edificabilidad de cada parcela, ni su superficie susceptible de ser construida.

***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 MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL REDEFINICIÓN ORDENANZA IEM-b. Carretera AV-902 BURGOHONDO (ÁVILA), 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 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 90/2026, siendo los **FUNDAMENTOS DE DERECHO**, los siguientes:

*Por aplicación de lo dispuesto en el apartado número 2 del Artículo 157. Trámite Ambiental dentro de la Sección 1ª Estudios de Detalle 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:

“Serán objeto de evaluación de impacto Ambiental los instrumentos de planeamiento de Desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación Ambiental.”

Se hace preciso acudir al DECRETO LEGISLATIVO 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, en cuyo apartado número 2 del Artículo 49 Proyectos sometidos a evaluación de impacto Ambiental dentro del Capítulo I del TÍTULO VII, que dice así:

“Se someterán a evaluación de impacto Ambiental simplificada, además de los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad para los que así se establezca en la legislación básica en materia de evaluación de impacto Ambiental, los comprendidos en el Anexo I”

ANEXO I, letra c) Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de polígonos industriales.



De acuerdo con la normativa descrita la que suscribe, funcionaria, secretaria de la Corporación, entiende que debe de procederse en el caso que nos ocupa, A APROBAR la realización de la “Evaluación de Impacto Ambiental de Carácter Simplificado” dando así continuidad a la tramitación del Expediente en cuestión.

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 redacción del “Documento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado”*

Así informa la Secretaría Municipal, con fecha 14 de junio de 2026.

