



DILIGENCIA DE ACUERDO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que incluye dentro de la función de fe pública de la Secretaría anotar en los expedientes, bajo firma, los acuerdos que recaigan así como notificar dichas resoluciones y acuerdos en la forma establecida en la normativa aplicable, se hace constar la adopción del siguiente **acuerdo aprobado por Junta de Gobierno Local celebrada el día 21 de mayo de 2026.**

Aprobación inicial del “ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SL “EQ-S-BYG-1” PGOUB- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. CENTRO SOCIAL BARRIADA SAN JUAN BAUTISTA”.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos se tramita el expediente número 8/2025 EST-PGOU relativo al “ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SL “EQ-S-BYG-1” PGOUB- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. CENTRO SOCIAL BARRIADA SAN JUAN BAUTISTA”, redactado por el arquitecto colegiado del COACYLE, D. José M. Méndez Primo.

Con fecha 13 de mayo de 2026, el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe favorable, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“ANTECEDENTES

Primero. – Con fecha 14 de abril de 2026 se presenta en el Ayuntamiento de Burgos, con núm. de registro general de entrada 031444 el “ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SL “EQ-S-BYG-1” PGOUB- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. CENTRO SOCIAL BARRIADA SAN JUAN BAUTISTA”, redactado por D. José M. Méndez Primo, arquitecto colegiado del COACYLE, en virtud del contrato de servicios para la “Redacción del Estudio de Detalle, redacción del proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud de la obra para construir el Centro Social Barriada San Juan Bautista”, formalizado con fecha 1 de octubre de 2025 entre el Ayuntamiento de Burgos y D. Vidal Valentín Álvarez Méndez como representante de “M.B.G. Ingeniería y Arquitectura, S.L.”. Este documento corrige otro anterior a requerimiento de los servicios técnicos municipales.

Segundo. – Con fecha 7 de mayo de 2026, la Arquitecta del Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos emite el informe favorable que se transcribe a continuación.

“El estudio de detalle ha sido redactado por D. José M. Méndez Primo, arquitecto colegiado del COACYLE, en virtud del contrato de servicios para “la redacción del estudio de detalle, redacción del proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud de la obra para construir el Centro Social Barriada San Juan Bautista” formalizado con fecha 1 de octubre de 2025 entre el Ayuntamiento de Burgos y D. Vidal Valentín Álvarez Méndez como representante de “M.B.G. Ingeniería y Arquitectura, S.L.”, de conformidad con su oferta presentada bajo el lema “SJB DOMUS”.



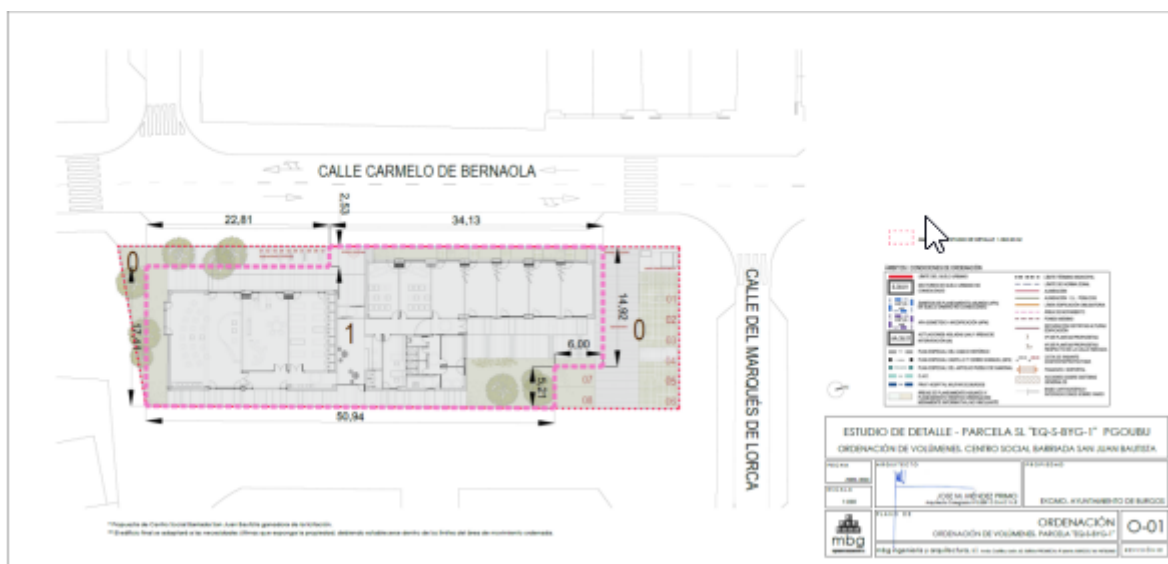
La construcción de dicho Centro Social está prevista en la parcela con referencia catastral 8991503VM3889S0001CH, clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como suelo urbano consolidado y destinada a formar parte del sistema local de equipamiento público, en concreto, a un equipamiento de salud y bienestar social (código EQ-S-BYG-1). La parcela está incluida en el inventario municipal de bienes inmuebles (id 3078) por ende del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de octubre de 1998 relativo a la aprobación del proyecto de compensación del Plan Parcial Yagüe.

Según las condiciones de ordenación para los equipamientos del artículo 73 de la normativa del Plan General, cuando la ordenación detallada de la parcela no estuviera establecida de manera completa, su ordenación para edificaciones de nueva planta, y para el resto de obras o cambios de uso que supongan una variación de la volumetría existente, se realizará mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que establecerá justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada.

De conformidad con lo anterior, el Estudio de Detalle presentado tiene por objeto completar la ordenación detallada de la parcela definiendo una ordenación de volúmenes en consonancia con la propuesta adjudicada en el contrato de servicios anteriormente citado.

El ámbito propuesto en el Estudio de Detalle se ajusta a la urbanización ya ejecutada en las orientaciones norte y oeste, y al ámbito de la gestión en los límites este y sur, resultando una superficie para dicho ámbito de 1.368,38 m². En el plano PI-05 del documento se recoge la representación gráfica georreferenciada, en coordenadas UTM 30 ETRS 89 de los vértices que delimitan dicho ámbito.

Se reproducen a continuación la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle y el cuadro resumen de características:





CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS PARCELA "EQ-S-BYG-1" DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO O PARA CENTRO SOCIAL BARRIADA SAN JUAN BAUTISTA		
	PGOU de Burgos	ESTUDIO DE DETALLE
Clase de suelo	Urbano Consolidado	Urbano Consolidado
Uso característico	Dotacional	Dotacional
Uso pomenorizado	SL EQ EX PU EQ-S-BYG-1	SL EQ EX PU EQ-S-BYG-1
Ocupación máxima	A definir en ED	Según planos PO-01 y PO-02 de este Estudio de Detalle
Altura máxima	A definir en ED	Según planos PO-01 y PO-02 de este Estudio de Detalle
Superficie edificable	Art. 73 del PGOU	Según los requisitos y superficies del Pliego. Superficie construida máxima 800 m2
Retranqueos	A definir en ED	Sin retranqueo mínimo
Usos compatibles	Art. 76 del PGOU	Art. 76 del PGOU
Aparcamiento vehículos	Art. 34 del PGOU	Art. 34 del PGOU. Según planteamiento propuesta ganadora, nº máximo de plazas de aparcamiento: 8
Aparcamiento bicicletas	Art. 160 del PGOU	Art. 160 del PGOU. Según planteamiento propuesta ganadora, nº plazas de aparcamiento: 10

Analizado el Estudio de Detalle presentado, se considera que es conforme con las determinaciones del planeamiento que resultan de aplicación, contiene la documentación requerida por la normativa urbanística e incluye las justificaciones relativas al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, quedando subsanadas las deficiencias señaladas anteriormente.

Por lo expuesto, se considera que el presente Estudio de Detalle puede ser objeto de aprobación inicial, si así lo estima pertinente la Corporación Municipal."

Fundamentos Jurídicos

Primero. - Al objeto de informar el presente expediente resulta aplicable la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLUR).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León RUCyL).
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Ordenes FYM/221/2014, de 28 de marzo y FYM/1152/2017, de 12 de diciembre de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.
- Orden FYM 238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.



Segundo. – El documento presentado es un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes sobre la parcela de suelo urbano consolidado de titularidad municipal calificada como Sistema Local, Dotacional Público con uso de equipamiento de clase Salud y Bienestar Social “EQ-S-BYG-1”, de 1.369 m² de superficie, situada en la intersección de las calles Carmelo Bernaola y Marqués de Lorca, en Burgos y tiene por objeto la construcción de un nuevo edificio destinado a Centro Social Barriada San Juan Bautista en dicha parcela.

Se trata, por lo tanto, de un instrumento de planeamiento de desarrollo destinado a completar la ordenación detallada de la parcela dotacional pública “EQ-S-BYG-1” que mantiene todas las determinaciones de ordenación general en el ámbito afectado y que pretende únicamente concretar en ella un sólido capaz para posibilitar la construcción del referido Centro Social.

A este respecto procede señalar que el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, que tiene por objeto, dentro de la categoría de suelo urbano consolidado, según establece el artículo 131 a) del RUCYL, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada vigentes.

La aprobación de este tipo de instrumento de planeamiento requiere que el ámbito afectado disponga de planeamiento general en vigor, estableciendo el artículo 132 del RUCYL que, a fin de preservar la debida coherencia con este, el Estudio de Detalle no puede suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes; debe respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que le señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general y, además, debe ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, identificando de forma expresa, clara y justificada los cambios de ordenación que introduce en el planeamiento general en vigor.

Según el artículo 133 del RUCYL, los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado con ordenación detallada, como corresponde al presente caso, se limitan a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las establecidas en el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas en los artículos 92 a 100 del RUCYL para los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana (determinaciones sobre calificación urbanística, sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos, normas y medidas de protección de elementos catalogados, unidades de normalización, etc.), sin modificar sustancialmente la que estuviera vigente.

En cuanto a los documentos que debe contener un Estudio de Detalle, el artículo 136 del RUCYL dispone que estos serán los necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y, en todo caso, una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, incluyendo un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.



El Estudio de Detalle contiene la documentación necesaria para justificar sus fines y objetivos, incluida una memoria vinculante y un resumen ejecutivo donde se refleja la ordenación de volúmenes propuesta.

El documento justifica las afecciones derivadas sobre normativa sectorial (Análisis de riesgos, Patrimonio Cultural, Confederación Hidrográfica, Ruido, Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, Movilidad, Telecomunicaciones, Servidumbres aeronáuticas, Impacto de género y otros colectivos sociales, indicando que, en general, no existe afección específica relativa a dichas materias que resulte incompatible con la actuación que se pretende.

En materia ambiental, el documento justifica la nula afección en materia ambiental sin hacer valoración alguna de la aplicación al mismo de lo que establece el artículo 1 del Decreto-Ley 4/2022, de 27 de octubre, de modificación del 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: *“Los Estudios de Detalle, como instrumento de planeamiento de desarrollo, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que desarrollan haya sido sometido a evaluación ambiental, se considera ni tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada”*, debiendo reconsiderarse esta aspecto del documento de cara a su aprobación definitiva.

Sobre el procedimiento de tramitación, al tratarse de planeamiento de desarrollo de determinaciones de ordenación detallada del PGOU, este se ajustará a lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por lo que requiere, sobre los documentos elaborados y dispuestos para su aprobación inicial, la solicitud de informes previos según señala el artículo 153 del RUCYL, la aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local, información pública de uno a tres meses y aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento.

Por todo cuanto antecede, vistos los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la normativa de aplicación del PGOU de Burgos y visto el informe técnico emitido según se refiere en el apartado de antecedentes, se informa favorablemente el “ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SL “EQ-S-BYG-1” PGOUB- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. CENTRO SOCIAL BARRIADA SAN JUAN BAUTISTA”, redactado por el arquitecto colegiado del COACYLE, D. José M. Méndez Primo, presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 14 de abril de 2026, con núm. de registro general de entrada 031444, y se propone para su aprobación inicial”.

Por todo ello **se propone someter a la Junta de Gobierno Local**, en cuanto órgano competente según establece el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, **el siguiente acuerdo:**

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el “ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SL “EQ-S-BYG-1” PGOUB- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. CENTRO SOCIAL BARRIADA SAN JUAN BAUTISTA”, redactado por el arquitecto colegiado del COACYLE, D. José M. Méndez Primo, presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 14 de abril de 2026, con núm. de registro general de entrada 031444.



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. - Someter el ámbito de este Estudio de Detalle a suspensión de licencias y otros procedimientos conforme establece el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CUARTO. - Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local