



ESTUDIO DETALLE CAMBIO CALIFICACIÓN C/BILBAO, 32

ACUERDO DEL PLENO

José María García Monte, Secretario del Ayuntamiento de Villadiego,

CERTIFICO

Que en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 16 de junio de 2.025, con la asistencia de ocho de los nueve miembros de la Corporación, entre otros, se adoptó el Acuerdo del tenor literal siguiente:

Por iniciativa privada se promovió la aprobación del siguiente Estudio de detalle:

Tipo de instrumento:	Estudio de detalle
Ámbito:	Calle Bilbao, 32A, 32B, 32C, 32D Y 32E
Instrumento que desarrolla:	Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego
Objeto:	Cambio de calificación de residencial compacta a residencial aislada
Clasificación del suelo:	Urbano consolidado

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Redacción del proyecto de Estudio de Detalle	17-02-2025	
Solicitud de particular	10-02-2025	
Informe de los servicios técnicos municipales	17-02-2025	
Informe de Secretaría	17-02-2025	
Recepción de informes sectoriales	08-05-2025	
Recepción de informe de la Administración de la Comunidad Autónoma	11-04-2025	
Recepción de informe de la Diputación Provincial	03-03-2025	
Recepción informe Sección de Urbanismo	20-05-2025	
Informe-propuesta de Secretaría	20-02-2025	
Resolución de alcaldía de aprobación inicial	20-02-2025	
Anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León	03-03-2025	
Anuncio en el Diario de Burgos	28-02-2025	
Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas	07-04-2025	
Informe Propuesta de Secretaría	11-06-2025	

Visto el informe-propuesta de Secretaría, el Pleno de esta Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 55.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, adopta por mayoría absoluta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Informar que no se han producido alegaciones en el periodo de exposición pública del expediente.



ESTUDIO DETALLE CAMBIO CALIFICACIÓN C/BILBAO, 32

Informar que, con fecha 20 de mayo de 2.025, se recibió informe de la Sección de Urbanismo del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, en el que, tras afirmar que la propuesta del Estudio de Detalle es coherente desde el punto de vista de la ordenación urbana y que las parcelas objeto del mismo cumplen con los requisitos de parcela y frente mínimos establecidos para la ordenanza propuesta, hace una serie de apreciaciones que se detallan literalmente:

1.- *"Se comprueba que la parcela municipal con referencia catastral 7578430VN1077N, mayoritariamente, forma parte del viario público, salvo una superficie exigua, con frente a la calle Buenos Aires, la cual se mantiene en la ordenanza residencia unifamiliar ya mencionada. Sin embargo, por sus dimensiones (47 m2 aproximadamente y 3 m de fondo) esta superficie no permite materializar la edificabilidad establecida. En este sentido, se considera que concurren las condiciones del artículo 7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales para ser considerada como parcela sobrante, por no tener utilidad en sí misma, pudiendo operarse conforme al artículo 115 del citado Reglamento para ser incorporada a la parcela colindante."*

2.- *"No se justifica adecuadamente el artículo 173 del RUCyL, teniendo en cuenta que, para el cómputo de la edificabilidad máxima vigente, en aplicación de la ordenanza de edificación compacta (C-3), el área de movimiento de la edificación no se limita al fondo edificable desde la calle Bilbao, sino también respecto de la calle transversal Buenos Aires. Se debe, por tanto, revisar y corregir su cálculo."*

Dicho lo anterior, se constata que no se produce un aumento de la superficie edificable con destino privado ni del número de viviendas que hagan necesarias mayores reservas de dotaciones urbanísticas públicas."

Finalmente, en atención al artículo 136.1 del RUCyL, debe completarse la Memoria Vinculante incorporando un "resumen ejecutivo" con el alcance señalado en el referido artículo."

3.- *"El extracto del plano de Calificación "O-003.23-4" debe presentarse a la escala de 1/1.000, debiéndose comprobar, asimismo, la escala del resto de planos aportados en relación con la señalada en su leyenda."*

4.- *"Debe realizarse consulta al órgano ambiental competente sobre la necesidad de realización del trámite ambiental en relación a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental."*

Comunicar que el resto de informes sectoriales recibidos son positivos y no imponen la modificación del documento original.

SEGUNDO. En contestación al punto 1 de las apreciaciones de la Sección de Urbanismo, informar que ya se han iniciado los trámites para convertir la superficie de aproximadamente 47 metros cuadrados de la parcela municipal, en sobrante de vía pública para que se incorpore a la parcela colindante.

En contestación al punto 4 de dichas apreciaciones, informar que, con fecha 21 de mayo de 2.025 se solicitó informe a la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León sobre la necesidad de realización del trámite ambiental, siendo contestados con escrito que tuvo Registro de Entrada de fecha 26 de mayo de 2.025, en el que se dice literalmente: *"se observa que en el ámbito de actuación del estudio de detalle no existen valores ambientales con normativa específica, por lo que se encuentra entre los supuestos excluidos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica según lo establecido en el artículo 50.2 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León."*



ESTUDIO DETALLE CAMBIO CALIFICACIÓN C/BILBAO, 32

TERCERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, con las modificaciones que, con respecto al documento aprobado inicialmente, se detallan en los puntos 2 y 3 del informe de la Sección de Urbanismo. Las mismas han sido incorporadas en documento presentado por el Sr. Arquitecto redactor del mismo, D. José Ignacio Pérez Argote, con fecha 27 de mayo de 2.025.

Este Ayuntamiento considera que el documento modificado cumple con dichas prescripciones del informe de la Sección de Urbanismo.

CUARTO. Publicar el Acuerdo del Pleno de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León*.

QUINTO Notificar el Acuerdo del Pleno de aprobación definitiva a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle; a la Administración de la Comunidad Autónoma; a la Administración del Estado; a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, a quienes se personaron durante la información pública y, cuando se trate de iniciativa privada, a su promotor.

Y para que conste expido el presente certificado, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Sr. Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en Villadiego a diecisiete de junio de dos mil veinticinco.

Vº Bº

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo. Ángel Carretón Castrillo

Fdo. José María García Monte