



Ayuntamiento de Ponferrada

**DOÑA CONCEPCIÓN MENÉNDEZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA,**

**CERTIFICO:** Que el Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada, en la sesión celebrada el día 22 de febrero de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**2º.- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA “LA PUEBLA NORTE”: APROBACIÓN DEFINITIVA.**

Visto el expediente de Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana “La Puebla Norte”, se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

PRIMERO.- El PGOU de Ponferrada actualmente en vigor fue aprobado definitivamente por Orden FOM 950/2007 de 22 de mayo (B.O.C. y L. 29 de mayo de 2007 y, B.O.P. de 14 de agosto de 2007).

SEGUNDO.- La Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León encargó el Plan Especial antes epigrafiado a Rodríguez Valbuena Arquitectos SLP, quien elaboró y presentó la pertinente documentación, entregándose en el Ayuntamiento de Ponferrada para su tramitación.

TERCERO.- De conformidad con el apartado 4 del art. 52 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) y la Orden FOM/238/2018, de 4 de abril se recabaron informes al Centro directivo competente en materia de urbanismo –Consejería de Fomento, Dirección General de Vivienda y Urbanismo (Valladolid)-, a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Valladolid), a la Subdelegación del Gobierno, a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, al Ministerio de Industria (Telecomunicaciones), y a la Diputación Provincial.

CUARTO.- La Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, por delegación de la Alcaldía, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2018, aprobó inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana “La Puebla Norte”, sometiendo el expediente a información pública, lo que se hizo mediante anuncios insertos en el Diario de León de 25 de julio de 2018, en el Boletín Oficial de Castilla y León Núm. 147 de 31 de julio de 2018, y en la Página Web Municipal.

QUINTO.- De los informes previstos en el art. 52,4 se emitieron en sentido favorable por la Delegación de Economía y Hacienda de León; por la Dependencia de Industria y Energía; por la Diputación Provincial de León; por la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil; por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información condicionándolo a la corrección de unos errores detectados en el art. 2.3.2.7; y por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León con una prescripción sobre inclusión de una ficha de yacimiento arqueológico el trazado de la vía romana de Asturica al Foro de los Gigurros;



Ayuntamiento de Ponferrada

Además, por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo se efectuaron una serie de consideraciones sobre la necesidad de una memoria vinculante respecto de las modificaciones en la ordenación detallada establecida en el PGOU, un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas, añadiendo, desde el punto de vista del contenido, que el uso de aparcamiento no es compatible con el espacio libre público que se propone en el interior de una manzana y que lo mismo ocurre con la modificación planteada en la Calle Vía Pico Tuerto, debiendo estudiarse la modificación de la delimitación de los espacios libres, y aludiendo al despliegue de las redes públicas de telecomunicaciones.

SEXTO.- Durante la información pública se formularon alegaciones por D. Jorge Neira García y D. Olegario Ramón Fernández como Portavoz del Grupo Municipal Socialista.

SEPTIMO.- En el trámite ambiental se dictó resolución por la Dirección General de Calidad considerando que el Plan Especial que nos ocupa no es objeto de evaluación ambiental estratégica.

OCTAVO.- Se han evacuado los informes técnicos y jurídicos con el resultado que obra en el expediente.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Iº- La competencia para entender de este expediente corresponde, en esta fase de aprobación definitiva, al Ayuntamiento de Ponferrada, según el art. 55.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (arts. 163 y 165 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), estando atribuido su conocimiento al Pleno Municipal, de conformidad con el artículo 22.2,c) de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple de miembros de la Corporación, según el Artº. 47.1 de la dicha Ley de Bases de Régimen Local, pues el Artº. 47.2.II de la misma Ley alude únicamente a los instrumentos de planeamiento general, condición que no tiene el Plan Especial que nos ocupa.

IIª. La tramitación se ha adecuado a lo previsto en el Capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en la parte que regula el planeamiento de desarrollo.

IIIº.- Dentro del Planeamiento de Desarrollo, la figura del Plan Especial de Reforma Interior viene regulada en el artículo 49 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 146 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, teniendo por objeto la ejecución de operaciones para la regeneración o renovación urbana, la obtención de dotaciones urbanísticas u otras formas análogas, y en ese sentido el Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana "La Puebla Norte" tiene por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la



Ayuntamiento de Ponferrada

renovación urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación y la obtención de dotaciones urbanísticas.

**IVº.-** Respecto del condicionado establecido en el informe por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, debe acogerse la condición que indica y para ello se modifica, dentro del apartado 2.3.2.7 y del subapartado titulado "Condiciones adicionales al servicio de telecomunicaciones", la referencia a la legislación vigente en materia de telecomunicaciones.

**Vº.-** En cuanto al informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León también debe acogerse la prescripción que señala y, con tal fin, se añade el apartado 4.8.2 "Protección del Patrimonio Arqueológico" en las condiciones generales de la edificación y el apartado 4.9.3 "Protección del Patrimonio Arqueológico" en las condiciones generales de urbanización, se incluye la ficha "YAC-01-ARU" en el anexo 4 "Fichas de protección arqueológica"; e igualmente se hace referencia a la inclusión de la ficha de protección arqueológica del mencionado yacimiento arqueológico de la vía romana y a la normativa de protección arqueológica en el apartado 3.3.4 de la Memoria Programa.

**VIº.-** En cuanto al informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, y respecto de las consideraciones que se efectúan en tal informe, según señala el informe de la sociedad que elaboró el Plan Especial,:( a) el Plan Especial ya contiene una Memoria Vinculante en su apartado 2; (b) los objetivos y propuestas de ordenación ya vienen recogidos en el apartado 2.1.1 "Alcance y objetivos" de la Memoria Vinculante, conteniendo, además, un resumen ejecutivo en su apartado 2.6, en cuyo apartado se recoge la delimitación de los ámbitos donde la ordenación proyectada altera la vigente, siendo el plano de situación el P-1.01; (c) también viene recogido en el apartado 2.4, subapartado 2.4.1, la "Compatibilidad del Plan Especial con los objetivos y criterios del P.G.O.U.", y contiene las comparaciones entre parámetros urbanísticos existentes y propuestos, en sus apartados 2.4.1.2 "Justificación de que el PERI no suprime, ni modifica ni altera determinaciones de ordenación general", 2.4.1.3 "Justificación de las determinaciones de ordenación detallada que se modifican", y 2.4.4. "Justificación de la que nueva ordenación no supone aumento de volumen edificable ni intensidad de población", si bien para más claridad se han realizado dos modificaciones: por un lado se ha mantenido un máximo de 150 viv/ha para el conjunto del ámbito pero sin hacer una traslación directa a la ordenanza de aplicación, tal y como se realiza actualmente en el PGOU de aplicación, y por otro lado se ha añadido una justificación de que los aumentos de edificabilidad que se proponen no deben cuantificarse al derivar de mejoras en la eficiencia energética y accesibilidad, incluyendo en el apartado 2.4.4 el siguiente párrafo: "Las únicas modificaciones realizadas son para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad, lo que está permitido en aplicación del artículo 466 del RUCyL."

En cuanto a lo indicado por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo sobre el contenido del documento: (a) se elimina, respecto del documento



Ayuntamiento de Ponferrada

aprobado inicialmente, los aparcamientos en la plaza interior, al no ser uso compatible, manteniendo la calificación de espacio libre público, reflejando ello en los apartados pertinentes de la Memoria – Programa; (b) se modifica, también respecto del documento aprobado inicialmente, la ordenación de la Calle Pico Tuerto, para dar cabida al mayor número de plazas de aparcamiento, si bien en los Planos P-2.03 y P-2.04 la manzana M-23 debe quedar en la forma detallada en el Plano ELP-03, Pico Tuerto debiendo primar tal detalle respecto de los Planos P-2.03 y P-2.04; (c) con el mismo fin, se reordena la sección de la Calle Doctor Marañón para dar cabida a 10 plazas de aparcamiento, y se revisan las calles Avenida de Valdés y Torres Quevedo, lo que también se refleja en todos los apartados de la Memoria-Programa; y (d) se añade en la Memoria Vinculante el apartado “Ausencia de afecciones sobre el despliegue de redes de telecomunicaciones”

**VIIº.-** En lo que concierne a las alegaciones de D. Jorge Neira García hay que indicar, con carácter general y con base en el art. 2.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que en la actividad urbanística hay que diferenciar, entre otros, los siguientes aspectos: “el planeamiento urbanístico” por un lado y por otro lado “la gestión urbanística”, concretando el art. 2.2 del Reglamento de Urbanismo, respecto al primer aspecto -planeamiento-, que está “regulado en el Título II de este Reglamento” y, respecto al segundo, -gestión urbanística-, que está “regulado en el Título III de este Reglamento”, y las alegaciones que formula el Sr. Neira se refieren fundamentalmente al aspecto o fase de gestión urbanística, cuando el presente expediente corresponde a la fase o ámbito de planeamiento urbanístico, y en concreto de planeamiento de desarrollo (Plan Especial), además, se aducen cuestiones estratégicas de orden ministerial y autonómico cuyo alcance no es posible gestionar desde un plan especial de la naturaleza del PERI-LA PUEBLA NORTE, y, partiendo de ello debe señalarse: (i) Las obras que se incluyen en el PERI-ARU PUEBLA NORTE se refieren exclusivamente a las obras que serán cofinanciadas en el acuerdo marco firmado entre el Ministerio, la Junta de Castilla y León y el ayuntamiento de Ponferrada, ni limitan ni proponen otras actuaciones dentro del conjunto salvo las que sean objeto de ayudas públicas; (ii) Tal y como se señala en los objetivos del Plan Especial detallados en la Memoria Vinculante el PERI-LA PUEBLA NORTE tiene por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la regeneración urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos sobre el ámbito propuesto como Área de Regeneración Urbana denominado Puebla Norte, entendiéndose que las alusiones a la insuficiencia en la dotación presupuestaria del Programa, ayuda al alquiler y al programa de acceso a la vivienda los jóvenes exceden del alcance del PERI; (iii) El estudio económico y financiero incluido en el PERI-LA PUEBLA NORTE, incorpora un informe de sostenibilidad económica en su apartado 3.3, habiéndose emitido, con posterioridad informe por la Interventora Municipal; (iv) En relación con la transferencia de plazas de aparcamiento al sector colindante PERI SSUNC-33 no se trata de una transferencia de aprovechamiento, ni tampoco es una transferencia de cargas reales ya que la propia ordenación de dicho sector, ya aprobada definitivamente, contempla un aparcamiento que excede de la normal dotación de plazas de aparcamientos, superando ampliamente los estándares exigibles, pues según la propia ficha



Ayuntamiento de Ponferrada

del Sector SSUNC-33 es objetivo del mismo la creación de un espacio nodal de comunicaciones y transporte público- Autobuses, Taxis, Aparcamiento de automóviles-....

**VIIIº.-** Por lo que respecta a las alegaciones de D. Olegario Ramón Fernández, hay que indicar: (a) En cuanto a lo señalado respecto a las plazas de aparcamiento en el Sector SSUNC-33, debe estarse a lo señalado en el extremo (iv) del apartado anterior dando respuesta a las alegaciones del Sr. Neira (b) El estudio económico y financiero incluido en el PERI-LA PUEBLA NORTE, incorpora un informe de sostenibilidad económica en su apartado 3.3, habiéndose añadido al expediente con posterioridad el informe emitido por la Interventora Municipal; (c) Las áreas de tanteo y retracto, que contenía el documento aprobación inicial, en el documento que se somete a aprobación definitiva se suprime toda referencia a las mismas.

**IXº.-** El presente expediente del Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana "La Puebla Norte" tiene por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la renovación urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación y la obtención de dotaciones urbanísticas, considerando suficiente el documento elaborado Febrero 2019 para los fines perseguidos, conteniendo las justificaciones y precisiones técnicas exigibles.

El Pleno Municipal, previa deliberación y aceptando el dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Régimen Interior, Personal, Transporte y Urbanismo; por 24 votos a favor, correspondientes: 7 al Partido Popular, 5 al Grupo Socialista, 5 a USE Bierzo, 2 a Ciudadanos, 2 a Coalición por el Bierzo, 2 a Ponferrada en Común y 1 al PRB; 0 votos en contra y 1 abstención del Grupo Socialista (ausente en la votación); **ACORDÓ:**

**Primero.-** *APROBAR DEFINITIVAMENTE* el Plan Espacial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana "La Puebla Norte", documento "Febrero 2019", obrante en el expediente, que ha sido redactado por Rodríguez Valbuena Arquitectos SLP; y el Área de Regeneración Urbana "La Puebla Norte".

**Segundo.-** Desestimar las alegaciones formuladas por D. Jorge Neira García y estimar parcialmente las formuladas por D. Olegario Ramón Fernández en lo relativo a la incorporación del informe de la Interventora Municipal y a las áreas de tanteo y retracto que se suprimen.

Para que así conste y surta los oportunos efectos, expido el presente, con la salvedad del art. 206 del R.O.F., visado y sellado por el Concejal Delegado de Régimen Interior (P.D.Alcalde 26-7-2018), en Ponferrada, a 26 de febrero de dos mil diecinueve.

Vº Bº

EL CONCEJAL DELEGADO,