



Ayuntamiento de Ponferrada

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

**CERTIFICO:** Que el Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada, en la sesión celebrada el día 25 de octubre de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**2º.- ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SSUNC-1, CALLE BOLIVIA.  
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

Dada cuenta del expediente de Estudio de Detalle del Sector SSUNC-1, denominado Calle Bolivia, instado por la Fundación Fustegueras y Otros, y siendo:

**ANTECEDENTES**

1º.- La Fundación Fustegueras con CIF: G-24060717, Empresas del Bierzo Agrupados S.A. con CIF: A-24447245, Promotora de Ponferrada Fernández Rodríguez S.L. con CIF: B-24335283, Urbe Inversiones S.A. con CIF: A-24286825 y Barba Pacios S.A. con CIF: A-24083768, han presentado Estudio de Detalle del Sector SSUNC-1, denominado Calle Bolivia.

2º.- Se han recabado los informes a que se refiere el Artº. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y se han evacuado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, la Diputación Provincial, la Consejería de Fomento y la Confederación Hidrográfica Miño-Sil.

3º.- La Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, por delegación del Alcalde, en su sesión celebrada el día 12 de junio de 2009, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del Sector SSUNC-1, denominada Calle Bolivia, presentado la Fundación Fustegueras, Empresas del Bierzo Agrupadas S.A., Promotora de Ponferrada Rodríguez S.L., Urbe Inversiones S.A., y Barba Pacios S.A., con una precripción.

4º.- El expediente se sometió a información pública mediante anuncios insertos en el tablón municipal, en la Web municipal, en el Diario de León del día 26 de septiembre de 2009 y en el B.O.C. y L. del 2 de octubre de 2009, y se notificó a los interesados, formulando alegaciones D. Santiago Álvarez Rodríguez, alegaciones de las que se dio traslado a los promotores del expediente, quienes presentaron sendos escritos interesando la desestimación de las mismas, que fueron informadas por el Arquitecto Municipal, con el resultado que obra en el expediente.



Ayuntamiento de Ponferrada

5º.- Don Santiago Álvarez Rodríguez interpuso recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de 12 de junio de 2009 aprobando inicialmente el Estudio de Detalle del Sector SSUNC-1, que se registró como Procedimiento Ordinario 175/2009 ante el Juzgado Contencioso-Administrativo Núm. 1 de León, donde recayó Auto, con fecha 23 de marzo de 2010, inadmitiendo el recurso contra dicho acuerdo, constriñendo la continuación del procedimiento al tema de la copia del expediente. Dicho Procedimiento está sin concluir.

6º.- Se han evacuado los informes técnicos y jurídicos, con el resultado que obra en las actuaciones.

### CONSIDERACIONES

Iª.- La competencia en la aprobación definitiva compete al Ayuntamiento, según el Artº. 55.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Artº. 163 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y, en cuanto pone fin a la tramitación municipal, corresponde al Pleno Municipal, de conformidad con el Artº. 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 8/2007.

IIª.- La tramitación se ha adecuado a lo previsto en el Capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y la interposición del recurso contencioso-administrativo por parte de Don Santiago Álvarez Rodríguez no suspende el procedimiento, máxime si tenemos en cuenta que en el mismo se ha dictado Auto inadmitiendo el recurso respecto de la aprobación inicial.

IIIª.- El Plan General de Ordenación Urbana en vigor considera el área objeto de ordenación como Sector SSUNC-1 Calle Bolivia, debiendo amoldarse el Estudio de Detalle a las determinaciones del P.G.O.U. pues tiene la consideración de Planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.

IVª.- La figura del Estudio de Detalle, que según el Artº. 33.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León tiene la naturaleza de planeamiento de desarrollo, viene regulada en el artículo 45 de dicha Ley 5/1999, contemplando en su apartado 1.b la posibilidad, en suelo urbano no consolidado, de establecer la ordenación detallada, que es lo que se efectúa en el proyecto que nos ocupa.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, regula tal figura en los Artsº. 131 a 136.

Vª.- En cuanto al informe de la Diputación hay que indicar que (1) la documentación está visada, pero es que, además, dada la naturaleza jurídica



Ayuntamiento de Ponferrada

del instrumento de planeamiento ante el que nos encontramos, no es preceptivo el visado; (2) las características naturales, usos de suelo, etc., a incluir en los documentos de información, se entiende cumplido con lo que se señala en el apartado IV de la Memoria Informativa y en el plano de Información INF-4, ambos del documento técnico presentado; (3) las áreas para juegos infantiles se han reflejado en el Plano ORD-4, que se incorporó antes de la aprobación inicial; (4) las plazas de aparcamiento para usuarios discapacitados son aludidas en el apartado IV de la Memoria (epígrafe 2.2) y más importante, en el propio informe de la Diputación se admite que se proyectan; (5) la edificabilidad máxima señalada está justificada en el expediente, tal y como se indicará luego, lo mismo que el aprovechamiento lucrativo máximo que se contempla; (6) frente a lo indicado por la Diputación, el informe de la Consejería de Fomento obrante en el expediente señala que “se determina correctamente el aprovechamiento medio del sector, según se establece en el Artº. 107 del R.U.C. y L.”; (7) el estudio económico obrante en el documento presentado se considera suficiente a los efectos del extremo d) del apartado 2 del Artº. 137 del R.U.C. y L., no siendo exigible en esta fase de planeamiento lo impuesto por el Artº. 198 del mismo Reglamento, pues ello es predicable de la fase de ejecución, que no es ante la que nos encontramos; (8) el número de viviendas se ha reflejado en el plano de ordenación ORD-4 incorporado antes de la aprobación inicial, lo que también se ha hecho con el informe de sostenibilidad económica; (9) finalmente la Memoria Vinculante se considera como resumen ejecutivo.

**VIº.-** Respecto de lo alegado por Don Santiago Álvarez Rodríguez no puede ser acogido, pues: (1º) Además de que hay que estar a la clasificación y categoría que actualmente tiene el suelo que motiva el expediente –Suelo Urbano No Consolidado-, en los anteriores planeamientos no ha tenido la categoría de consolidado, pues la misma no existía, ni se deban las circunstancias físicas para ello, lo que no se contradice con que se haya construido en su día la edificación que aduce en su escrito, ni que abone el I.B.I.; (2º) que, como luego se dirá, la reserva de viviendas de protección oficial cumple lo previsto en la ficha del P.G.O.U. para el Sector, amoldándose al Artº. 38.2.b Ley de Urbanismo de Castilla y León, y (3) lo alegado sobre el Convenio Urbanístico, además de ser meras manifestaciones de parte, no puede incidir en la tramitación del Estudio de Detalle, pues el Estudio de Detalle es un desarrollo del P.G.O.U. en vigor.

**VIIª.-** El Proyecto presentado, con las modificaciones introducidas antes de la aprobación inicial en el plano ORD-4 y documentación visada el 3 de febrero de 2009, se estima suficiente para su aprobación definitiva, en los mismos términos que se aprobó inicialmente, pues con lo presentado se consideran subsanadas las deficiencias inicialmente puestas de manifiesto, estimándose justificada (1) la edificabilidad que se señala en 0,818 m<sup>2</sup>./<sup>2</sup>., al corresponder a la prevista en la ficha del sector, y así se admite en el informe



Ayuntamiento de Ponferrada

de la Consejería de Fomento, máxime cuando su cuestionamiento se produce por el reajuste topográfico del ámbito del sector, que trae causa en su coordinación con el sector colindante, y por la superficie real de los sistemas generales previstos, reajustándose el aprovechamiento residencial; (2) la reserva para vivienda de protección pública, pues el Artº. 38.2.b de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, admite que el planeamiento general en suelo urbano no consolidado pueda reducir la reserva, y en el presente supuesto lo hace el P.G.O.U. de Ponferrada en la ficha del Sector que se ordena; (3) así como la existencia del caudal necesario para el abastecimiento del sector, tal y como pone de manifiesto el informe de Confederación Hidrográfica del Miño-Sil que obra en el expediente; si bien, al amparo del Artº. 154.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se establece como prescripción que la pendiente de los perfiles propuestos de viales del Estudio de Detalle no superen las máximas establecidas en el Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de ahí que el documento presentado, con las modificaciones antes indicadas, se estime suficiente a los fines perseguidos con tal instrumento de ordenación.

Conocido el expediente, el Pleno Municipal, aceptando el dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Urbanismo; por unanimidad, **ACORDO:**

**PRIMERO.-** Aprobar DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle del Sector SSUNC-1, denominado Calle Bolivia, presentado por La Fundación Fustegueras, Empresas del Bierzo Agrupados S.A., Promotora de Ponferrada Fernández Rodríguez S.L., Urbe Inversiones S.A., y Barba Pacios S.A., con las modificaciones introducidas en el Plano ORD-4 y documentación visada el 3 de febrero de 2009, con la siguiente prescripción:

La pendiente de los perfiles propuestos de viales del Estudio de Detalle no superaran las máximas establecidas en el Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras

**SEGUNDO.-** Notificar el acuerdo, en la forma señalada en el Artº. 174 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a la Comisión Territorial de Urbanismo, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad núm. 1

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 Desarrollo Económico, Formación, Comercio y Empleo (P.D.Alcalde 22-3-2013), en Ponferrada, a 5 de noviembre de dos mil trece.

Vº Bº  
EL CONCEJAL DELEGADO,