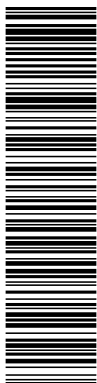


DOCUMENTO 3.0 Certificado: CT PLENO 25-10-2024 2_APROB DEF ESTUDIO DETALLE SSUNC-3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1M09F-WMV1B-CSH09 Fecha de emisión: 11 de Noviembre de 2024 a las 14:16:30 Página 1 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC - Secretario General (CMF) del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 14:49 2.- Concejales de Hacienda, Régimen Interior y Contratación del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 12:37	ESTADO FIRMADO 30/10/2024 14:49



Ayuntamiento Ponferrada

Secretaría

DÑA. CONCEPCIÓN MENÉNDEZ FERNÁNDEZ, 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 2024, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

«2. APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SSUNC-3 DEL PGOU DE PONFERRADA.

Visto el expediente de referencia.

Resultando el 25 de julio de 2022 y nº de anotación 21398 se presenta por D. H. G. M., en su condición de presidente del Patronato de la Fundación Benéfica Particular Residencia de Ancianos de Nuestra Señora de La Encina Fundación Fustegueras y en representación de esta, con NIF G24060707, y domiciliada en calle Josefina Gavilanes González 89 de la localidad de Campo (Ponferrada); y por D. A. S. E, actuando en nombre y representación, como administrador solidario, de la entidad mercantil Promociones Cruz de Miranda, SL, domiciliada en calle San Valerio 24 de la ciudad de Ponferrada, con NIF B24488371, escrito en el que solicitan que, habiendo presentado junto al mismo el estudio de detalle del sector de suelo urbano no consolidado SSUNC-3 del PGOU de Ponferrada y el documento ambiental estratégico, se tenga por formulada la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada (salvo que no se considere preceptivo por el Ayuntamiento o el órgano ambiental competente), y se inicien los trámites legales para la aprobación de dicho estudio de detalle.

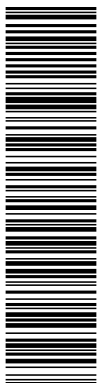
Resultando que con fecha 30 de septiembre de 2022 se dicta Decreto de inicio del Concejal Delegado de Dinamización Económica, Urbanismo y Sostenibilidad Medioambiental, mediante el cual se tiene por presentada la documentación remitida, iniciando el procedimiento y solicitando los informes sectoriales preceptivos conforme al art. 153 RUCyL y la Orden FYM/238/2016, 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, además de informes internos a los Servicios de Arquitectura, Ingeniería, y Gestión Patrimonial, Urbanismo y Patrimonio Municipal del Suelo.

Igualmente, se acuerda dar el oportuno trámite a la evaluación ambiental simplificada conforme al art. 29.1 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.

Resultando que con fecha 3 de octubre de 2022, mediante oficio del concejal delegado de Dinamización Económica, Urbanismo y Sostenibilidad Medioambiental del Ayuntamiento de Ponferrada, se solicita informe a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente en orden a la determinación del procedimiento de evaluación ambiental.

Con fecha 10 de noviembre de 2022 tiene entrada en el registro escrito del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, en el que se determina que por tratarse de un instrumento de planeamiento que afecta únicamente al suelo urbano, se encuentra entre los supuestos excluidos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de conformidad con lo establecido en el art. 50.2 de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, en su redacción dada por el art. 12.1 del Decreto-ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica.

DOCUMENTO 3.0 Certificado: CT PLENO 25-10-2024 2_APROB DEF ESTUDIO DETALLE SSUNC-3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1MO9F-WMV1B-CSH09 Fecha de emisión: 11 de Noviembre de 2024 a las 14:16:30 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC - Secretario General (CMF) del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 14:49 2.- Concejales de Hacienda, Régimen Interior y Contratación del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 12:37	ESTADO FIRMADO 30/10/2024 14:49



Ayuntamiento Ponferrada

Secretaría

Resultando que con fechas 15 de diciembre de 2022 y 19 de diciembre de 2022, respectivamente, se emiten informes previos por el Servicio de Ingeniería y por el Servicio de Arquitectura del Ayuntamiento de Ponferrada, con el resultado que obra en expediente, realizándose a los promotores los oportunos requerimientos de subsanación del instrumento. Se presenta el instrumento corregido en fecha 1 de febrero de 2023.

Resultando que recabados los informes referidos en el art. 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, se da traslado de los mismos a efectos de incorporar las correcciones necesarias en el instrumento, presentándose el modificado en fecha 1 de agosto de 2023.

Resultando que el 29 de septiembre de 2023 se emite por el técnico de Patrimonio Cultural - Director de los Museos y BIC Castillo de los Templarios informe acerca de la omisión en el instrumento de la puerta blasonada del antiguo cementerio del Carmen como elemento protegido, solicitándose en la misma fecha informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, emitido en fecha 3 de noviembre de 2023, con resultado favorable respecto de la inscripción del bien en el Catálogo Urbanístico de elementos protegidos del municipio de Ponferrada.

Resultando que evacuados los informes técnicos y jurídicos, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2023, se aprueba inicialmente el estudio de detalle del SSUNC-3, sometiendo el expediente a información pública y requiriendo las correcciones reflejadas en el acuerdo.

Resultando que previos los requerimientos y correcciones oportunas, se presenta versión definitiva del instrumento el 8 de octubre de 2024. Se han emitido los informes técnicos de Arquitectura e Ingeniería, en fechas 19 de junio y 10 de abril de 2024 respectivamente, con el resultado que obra en el expediente.

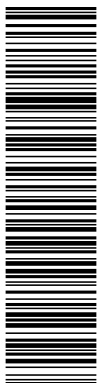
Resultando que se han emitido informes por los servicios de Arquitectura e Ingeniería municipal, así como informe-propuesta por el servicio de Gestión Patrimonial y Urbanismo, con el resultado que obra en el expediente.

Considerando que los artículos 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL) y 163.a del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCYL), atribuyen a los Ayuntamientos la competencia para la aprobación definitiva de los estudios de detalle, competencia que corresponde al Pleno, de conformidad con el artículo 22.2.c de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), según la redacción dada por la Ley 11/1999.

Considerando que la figura del estudio de detalle forma parte del conjunto de instrumentos establecidos en la ley para la ordenación del uso del suelo y el establecimiento de las condiciones para su transformación o conservación. Este conjunto de instrumentos, que compone el planeamiento urbanístico (artículo 33 de la LUCYL), se divide a su vez en instrumentos de planeamiento general y de planeamiento de desarrollo, según sea su objeto y ámbito de aplicación.

Dentro de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, que tienen como objeto establecer la ordenación detallada de los ámbitos a los que se apliquen, se encuentran los estudios de detalle, de aplicación en suelo urbano conforme al artículo 33.3.a de la LUCYL.

DOCUMENTO 3.0 Certificado: CT PLENO 25-10-2024 2_APROB DEF ESTUDIO DETALLE SSUNC-3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1MO9F-WMV1B-CSH09 Fecha de emisión: 11 de Noviembre de 2024 a las 14:16:30 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC - Secretario General (CMF) del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 14:49 2.- Concejales de Hacienda, Régimen Interior y Contratación del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 12:37	ESTADO FIRMADO 30/10/2024 14:49



Ayuntamiento Ponferrada

Secretaría

El artículo 45 de la LUCyL define los estudios de detalle como aquellos instrumentos que tienen por objeto establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado (como es el caso del SSUNC-3), o bien modificar o completar, en su caso, la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, tanto en sectores de suelo urbano consolidado como no consolidado.

Por su parte, el artículo 131 del RUCYL establece una definición más completa, conceptualizando los estudios de detalle como los instrumentos apropiados para completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, y para establecerla en los sectores de suelo urbano no consolidado que no cuenten con ella. El objetivo del estudio de detalle objeto de este expediente es fijar las determinaciones de ordenación detallada correspondientes al ámbito del sector SUNC- 3. Tal y como se recoge en la memoria vinculante, se pretende realizar una actuación residencial y para usos terciarios, apoyada en una ordenación que asegure la continuidad del sistema de espacios públicos y dote de nuevos equipamientos y zonas verdes a los barrios colindantes, todo ello orientado bajo una triple finalidad de objetivos:

- Ordenar un vacío de suelo, no urbanizado, situado en un área residual de borde del conjunto histórico, al objeto de integrarlo en la malla urbana de la ciudad, dotándolo de las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, dando continuidad a la red viaria, para lo cual se pretende fortalecer y dar continuidad a la estructura urbana y mejorar la infraestructura y servicios urbanos en los bordes.
- Cualificar el entorno con equipamientos y espacios libres públicos que permitan un adecuado uso y disfrute, tanto por los residentes en el ámbito como por el resto de los ciudadanos. Contribuirá a completar y mejorar el sistema de dotaciones preexistentes en los barrios colindantes, la localización de un área dotacional de calidad en el sector SUNC-3, equipamientos y parques urbanos, bien conectados con el sistema general de espacios libres de la ciudad e integrando en el mismo algunas construcciones preexistentes de interés como el Albergue de Peregrinos de San Nicolás de Flüe y la Ermita de Ntra. Sra. Del Carmen.
- Asegurar una adecuada oferta residencial, creando un paquete residencial atractivo, que incluya viviendas con protección pública, para facilitar el acceso a la vivienda a personas de recursos limitados, completándolo con los servicios terciarios, mediante una mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales.

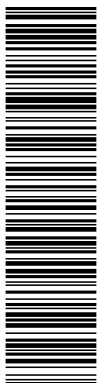
Conforme al artículo 132 del RUCYL los estudios de detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar en ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes, debiendo respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general.

El criterio fundamental seguido en el instrumento presentado para el establecimiento de la ordenación detallada, parte de las pautas preconfiguradas por el instrumento de planeamiento general, respetando sus determinaciones y la legislación urbanística vigente. Del análisis y estudio de la memoria del instrumento se entiende acreditado que no se alteran las determinaciones de ordenación general establecidas en el PGOU vigente.

Considerando que el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico viene regulado en el artículo 52 de la Ley 5/1999, y en los artículos 149 a 163 del RUCYL o, con aprobación inicial e información pública durante un mínimo de un mes (artículo 155.2.b del RUCYL), y anuncios en el BOCYL, en uno de los diarios provinciales y en la página web municipal (artículos 154.3 y 432 del RUCYL).

Considerando que el contenido recogido en el documento definitivo del Estudio de Detalle del SSUNC-3 (versión de 8 de octubre 2024), se considera suficiente a los fines perseguidos con tal instrumento, conteniendo las justificaciones y precisiones

DOCUMENTO 3.0 Certificado: CT PLENO 25-10-2024 2_APROB DEF ESTUDIO DETALLE SSUNC-3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1MO9F-WMV1B-CSH09 Fecha de emisión: 11 de Noviembre de 2024 a las 14:16:30 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC - Secretario General (CMF) del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 14:49 2.- Concejales de Hacienda, Régimen Interior y Contratación del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 12:37	ESTADO FIRMADO 30/10/2024 14:49



Ayuntamiento Ponferrada

Secretaría

técnicas exigibles a un instrumento de planeamiento de desarrollo, sin perjuicio de lo cual cabe hacer las siguientes precisiones:

- Sobre la parcela P12 (calificación EQ-OE): De conformidad con lo dispuesto en la memoria del instrumento, la parcela P12, de 5.084,00 m² de superficie, tiene calificación de equipamiento público, “categoría ocio y esparcimiento”. Sin perjuicio de lo reflejado en el plano MO-01 - MODELIZACIÓN DISTRIBUCIÓN, debe entenderse que dicha parcela no es compatible con ningún tipo de uso constructivo, al tener edificabilidad nula (apartado 2.2.1 de la memoria, páginas 50 y 51). Así consta, además, en el cuadro de superficies del apartado “13.1 - Superficie edificable por usos” de la memoria.

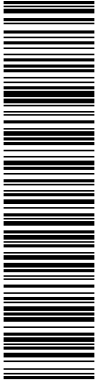
Resultando que por el servicio de Patrimonio Cultural, Museos Municipales y BIC Castillo de los Templarios se propone la protección de la puerta del antiguo cementerio de El Carmen y los muros a ambos lados de la misma (el que discurre desde la cabecera este de la capilla del Carmen hasta conectar con la puerta, y el pequeño muro que le sigue hasta la puerta de acceso a la desaparecida sala de autopsias); y que no se incluyan como muros protegidos los de las tapias norte, sur y oeste del recinto del cementerio, por los motivos expuestos en el informe de 17 de octubre de 2024.

En base a los antecedentes y consideraciones formuladas, los miembros del Pleno municipal, por 12 votos a favor (10 PP y 2 CB); 2 votos en contra (2 Vox); y 11 abstenciones (11 Grupo Socialista); **ACUERDAN:**

Primero. - Aprobar definitivamente el estudio de detalle del Sector de Suelo Urbano No Consolidado -SSUNC 3- de Ponferrada, redactado por los arquitectos, D. Gerardo Arias Fernández y D. Ulises Rodríguez Nieto, y el letrado D. Carlos Hilario Soto Parra, en su versión de 8 de octubre de 2024, con las siguientes prescripciones:

1. Deberán cumplirse las condiciones fijadas en el informe del servicio de Ingeniería municipal, de 18 de abril de 2024:
 - o En el proyecto de ejecución de la urbanización del sector deben incorporarse las correcciones establecidas en el presente informe en relación con las redes de abastecimiento y saneamiento.
 - o En el proyecto de urbanización se establecerá un tamaño de 5m x 2,40 en las plazas de aparcamiento y no se dispondrá aparcamiento en batería en calzadas de doble sentido de circulación.
 - o En las zonas de dominio público y de Protección referidas desde la arista exterior de la explanación que se regulan en los artículos 12 al 14 LSF, se debe solicitar a ADIF la autorización previa para la ejecución de cualquier tipo de obra fija o provisional.
2. El instrumento se entiende aprobado con la salvedad del plano MO-01 modelización distribución, por resultar contradictorio con la normativa propuesta.
3. La parcela P12, calificada como equipamiento público – ocio y esparcimiento (EQ-OE), tiene edificabilidad nula. La protección de la puerta del antiguo cementerio de El Carmen, dada su naturaleza de elemento blasonado, se hará extensible únicamente los muros a ambos lados de la misma (el que discurre desde la cabecera este de la capilla de El Carmen hasta conectar con la puerta, y el pequeño muro que le sigue hasta la puerta de acceso a la desaparecida sala de autopsias), excluyéndose los de las tapias norte, sur y oeste del recinto del cementerio, por los motivos expuestos en el informe del Servicio de Patrimonio Cultural, Museos Municipales y BIC Castillo de los Templarios, de 17 de octubre de 2024.

DOCUMENTO 3.0 Certificado: CT PLENO 25-10-2024 2_APROB DEF ESTUDIO DETALLE SSUNC-3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1MO9F-WMV1B-CSH09 Fecha de emisión: 11 de Noviembre de 2024 a las 14:16:30 Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC - Secretario General (CMF) del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 14:49 2.- Concejales de Hacienda, Régimen Interior y Contratación del AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA. Firmado 30/10/2024 12:37	ESTADO FIRMADO 30/10/2024 14:49



Ayuntamiento Ponferrada

Secretaría

Segundo.- Efectuar las publicaciones y notificaciones establecidas en el RUCYL, adjuntando el informe emitido por el servicio de Ingeniería en fecha 18 de abril de 2024 a la notificación que del presente acuerdo se haga a los promotores del expediente».

Para que conste y surta efectos, expido el presente, con la salvedad del art. 206 del ROF y el visto bueno del concejal delegado de Régimen Interior (P.D. Alcalde 03-07-2023). Ponferrada, a fecha de la firma electrónica.

EL CONCEJAL DELEGADO,

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5707531-1MO9F-WMV1B-CSH09 16C4B9F28AE3C2703FD4AD82424F104A550878), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sic.ponferrada.org/portal/verificadorEstadica.do?pc_id=279&ent_id=171&meta=1