



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 31 de mayo de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**5º.- ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 1684 Y OTRAS
(POLÍGONO 64 EN VILLANUEVA DE VALDUEZA). SU APROBACIÓN
DEFINITIVA.**

Dada cuenta del expediente de Estudio de Detalle en las parcelas catastrales 1683, 1684, 1686 y 1688 del polígono 64 en Villanueva de Valdueza, para modificar las determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado, y siendo:

ANTECEDENTES

1º.- D. Cristóbal Rodríguez Benavente, solicitó la tramitación de un Estudio de Detalle en las parcelas catastrales 1683, 1684, 1686 y 1688 del polígono 64 en Villanueva de Valdueza, para modificar las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el P.G.O.U. para dichas parcelas.

2º.- Se han evacuado los informes técnicos y jurídicos, con el resultado que obra en las actuaciones.

3º.- Se han recabado los informes a que se refiere el Artº. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Orden FOM/208/2011, de 22 de Febrero a la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León y a la Diputación Provincial de León.

4º.- La Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, por delegación del Alcalde, en su sesión celebrada el día 21 de junio de 2012, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en las parcelas catastrales 1683, 1684, 1686 y 1688 del polígono 64 en Villanueva de Valdueza, para modificar las determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado, redactado por el Arquitecto D. Antonio Aller Varela.

5º.- 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 12 de julio de 2012 y en el B.O.C. y L. del 18 de julio de 2012, sin que durante el plazo del mes se presentaran alegaciones.



Ayuntamiento de Ponferrada

6º.- Se ha evacuado informe por la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León y por la Diputación Provincial, con el resultado que obra en el expediente.

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 ponen 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 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 consolidado, de modificar 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.

IIIª.- La tramitación se ha adecuando a lo previsto en el Capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

IVª.- El Plan General de Ordenación Urbana en vigor establece, para el ámbito territorial de las parcelas catastrales 1683, 1684, 1686 y 1688 del polígono 64 en Villanueva de Valdueza, la aplicación de la Ordenanza 5 Edificación de Vivienda Unifamiliar (VU), en Tipo 1 (T1), parcelas que, al emplazarse entre la Carretera LE-158/4 y la Calle Real, que discurren paralelas en ese tramo, y tener una separación entre ellas que no alcanza los 12 metros, hace que la materialización del aprovechamiento edificatorio del Tipo 1 resulte inviable, mejor prácticamente nulo, y como están vedadas las determinaciones de contenido imposible, se considera lógico el cambio propuesto al Tipo 2, dentro de la misma Ordenanza 5, no alterándose los objetivos del planeamiento y siendo coherente con la realidad donde se ubican las parcelas catastrales antes indicadas.

Vª.- En cuanto a las deficiencias que se aluden en el informe de la Diputación Provincial, no son acogibles, dado que:

- a) El ejemplar del instrumento de planeamiento que se envía a la Diputación Provincial, tal y como señala el Artº. 153.2, es "en soporte digital", no exigiendo ningún otro requisito, y la diligencia del Secretario a que se alude en el informe, invocando el Artº. 155.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es respecto de la documentación



Ayuntamiento de Ponferrada

sometida a información pública, no de la que se envía a la Diputación Provincial, cuya solicitud de informe, por cierto, es previa a la aprobación inicial.

- b) El redactor del documento lo tiene firmado
- c) Que el aumento del número de viviendas (+4) está justificada en el propio Estudio de Detalle, pues, primero, lo que precisamente se pretende con el Estudio de Detalle es corregir un aprovechamiento urbanístico irracional, dada la configuración física de las parcelas, y, segundo, la combinación de la edificabilidad permitida por el planeamiento vigente (423 m².) y el área de movimiento resultante de los retranqueos, hacen posible la construcción de dos viviendas, que si se compara con la edificabilidad máxima propuesta por el Estudio de Detalle (846 m².) -edificabilidad que permite edificar como máximo seis viviendas unifamiliares de menos de 150 m². cada una (garaje obligatorio incluido)-, da como resultado que con la modificación propuesta el incremento de viviendas no es superior a 4 viviendas, por lo tanto está justificado el límite exigido.
- d) La escasa entidad tanto del ámbito territorial afectado como del objeto de la modificación, que fundamentalmente consiste en corregir unas determinaciones de contenido imposible, unido a su ubicación en uno de los núcleos rurales de este Municipio, hace que la actuación que nos ocupa no pueda calificarse como revisión, que es lo que regula el Artº. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y el Artº. 168.1 de su Reglamento.
- e) Por último, y en cuanto a la sugerencia que se efectúa de aplicar la Ordenanza 6 en lugar de la Ordenanza 5, Tipo 2, con independencia de que el P.G.O.U. ya contempla para este ámbito la aplicación de la Ordenanza 5, aunque en Tipo 1, hay que indicar que, de acogerse tal sugerencia resultaría una edificabilidad de al menos 1.398 m². (sin contar el bajo cubierta) y un número de viviendas no inferior a 10, por lo que no se acepta tal sugerencia.

VIª.- El Proyecto presentado se estima suficiente a los fines perseguidos con tal instrumento de ordenación.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación, El Pleno Municipal, por unanimidad, **ACORDÓ:**

Primero.- Aprobar DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle en las parcelas catastrales 1683, 1684, 1686 y 1688 del polígono 64 en Villanueva de Valdeuza, para modificar las determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado, presentado por Don Cristóbal Rodríguez Benavente y redactado por el Arquitecto Don Antonio Aller Valera, en los términos en que fue aprobado inicialmente.



Ayuntamiento de Ponferrada

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. 2

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 4 de junio de dos mil trece.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO,

