



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 28 de abril de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5º.- ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE LAS ESCUELAS EN SAN ANDRÉS DE MONTEJOS. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. SU APROBACIÓN DEFINITIVA.

Dada cuenta del expediente de Estudio de Detalle Equipamiento en Calle Las Escuelas en San Andrés de Montejos, Modificación de Alineación, y siendo:

ANTECEDENTES

1º.- Por los Servicios Técnicos Municipales se ha elaborado el pertinente Estudio de Detalle.

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/404/2005, de 11 de marzo al Servicio de Fomento–Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta 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 27 de noviembre de 2009, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle Equipamiento en Calle Las Escuelas en San Andrés de Montejos, modificación de alineaciones.

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 15 de enero de 2010 y en el B.O.C. y L. Del 22 de febrero de 2010, sin que durante el plazo del mes se presentaran alegaciones

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

CONSIDERACIONES



Ayuntamiento de Ponferrada

I^a.- 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.

II^a.- 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.

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

IV^a.- El Plan General de Ordenación Urbana en vigor califica como Equipamiento del Sistema Local una serie de parcelas y un callejo que da acceso a unas viviendas, alterando la actual configuración y urbanización de tal callejo, y ello en San Andrés de Montejos, teniendo dicho equipamiento la consideración de determinación de ordenación detallada, por ello puede modificarse mediante la figura "Estudio de Detalle", siendo coherente la propuesta formulada con los objetivos del planeamiento y con la realidad existente.

V^a.- En cuanto a las deficiencias que se aluden e el informe de la Diputación Provincial, hay que indicar:

- a) Respecto del resumen ejecutivo que, según el Artº. 11.3 del R.D.L. 2/2008, Ley Suelo, es predicable de la documentación que se expone al público, no de la aprobación inicial, y menos, de la aprobación definitiva, y en el presente supuesto la documentación sometida a información pública, y en concreto la Memoria Vinculante, si bien no con el nombre de resumen ejecutivo, contenía suficientemente la delimitación del ámbito objeto de alteración, situación y alcance, de ahí que no deba acogerse tal objeción definitiva, que es la fase procedimental ante la que nos encontramos, máximo cuando, además, es una cuestión meramente formal.
- b) En lo relativo al informe de sostenibilidad económica y estudio económico, que ello, tal y como señala el Artº. 136.2 del Reglamento de Urbanismo, sólo es exigible en los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado, lo que no ocurre en el caso ante el que nos encontramos, pues se trata de un suelo urbano consolidado.



Ayuntamiento de Ponferrada

- c) En cuanto a la constancia de la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales, durante los cinco años anteriores, debe precisarse que el Artº. 58.3.I., de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y el Artº. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, sólo lo exigen cuando se aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previsto, lo que, según el informe del Arquitecto Municipal, no se produce en el presente supuesto, pues antes del Estudio de Detalle la ocupación máxima era de 3.499,50 m²., y luego de 3.479,43 m²..
- d) Sobre la cuantificación superficial de la clasificación del suelo, debe señalarse que los Estudios de Detalle no pueden alterar las clasificaciones de suelo, y este Estudio de Detalle no lo hace, por ello la superficie clasificada es la misma antes y después del Estudio de Detalle.
- e) Respecto de lo alegado sobre la determinación de la edificabilidad, antes y después del Estudio de Detalle, y sobre el aprovechamiento correspondiente a los propietarios y sobre el aumento del número de viviendas y de la superficie o volumen edificable, debe reiterarse lo antes indicado, es decir, según el informe del Arquitecto Municipal, no se incrementa el volumen edificable.
- f) En lo relativo a la disminución de la superficie dedicada a equipamiento, debe precisarse que si bien el ensanchamiento y apertura del vial reduce ligeramente la superficie del espacio destinado a equipamiento en el planeamiento, no debe olvidarse que el destino actual y real de parte es precisamente viario, no equipamiento, contando incluso con servicios, siendo realmente uno de los fines del presente Estudio de Detalle el corregir tal error en la ordenación, y, que, además, tal y como se explica en la Memoria del Estudio de Detalle, la apertura del vial mejora el aprovechamiento de la parcela –lo que no implica que se incremente-, al no ser necesario el retranqueo de la medianera que exige el Artº. 11.10.7.2 Normas Urbanísticas.
- g) En cuanto a la justificación de su clasificación como suelo urbano, debe resaltarse que el Estudio de Detalle no altera la clasificación que el P.G.O.U. establece para este suelo, por lo tanto en este expediente no es necesario ninguna otra justificación.
- h) Sobre la indicación de los sistemas de obtención de los terrenos afectados por el nuevo vial, debe señalarse que, en parte, ya es propiedad municipal y su uso precisamente viario, y en el resto sí es preciso indicar el sistema de obtención, que será cesión gratuita, mediante alguno de los procedimientos regulados en los artículos 211 a 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para las actuaciones aisladas, y en este extremo debe acogerse lo alegado.
- i) Y, finalmente, en cuanto al señalamiento del viario, aceras, plazas de aparcamiento, no se sustenta en ningún precepto, debiendo precisarse, además, que el Estudio de Detalle sí señala el viario –es el objetivo del



Ayuntamiento de Ponferrada

mismo- y hasta la ordenación probable de la circulación rodada, viniendo reguladas las condiciones de urbanización en la normativa del P.G.O.U.

VIª.- El informe de la Ponencia Técnica del CUOT de Castilla y León, efectúa una única observación de carácter formal, entendiendo que el apartado III de la documentación titulado "Memoria Justificativa" debe estar integrado dentro del apartado II denominado "Memoria Vinculante", lo que se subsana para la aprobación definitiva.

VIIª.- El Proyecto elaborado, con las dos precisiones antes aludidas, se estima suficiente a los fines perseguidos con tal instrumento de ordenación.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, 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 Equipamiento en Calle Las Escuelas en San Andrés de Montejos, modificación de alineaciones, redactado por el Arquitecto Municipal, en los términos en que fue aprobado inicialmente, con las precisiones siguientes:

- 1ª. El apartado III de la documentación, titulado "Memoria Justificativa" queda integrado dentro del apartado II denominado "Memoria Vinculante", y
- 2ª. Se señala como sistema de obtención de los terrenos que actualmente no son municipales el de cesión gratuita, mediante alguno de los procedimientos regulados en los artículos 211 a 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para las actuaciones aisladas.

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 Sr. Concejal de Policía, Régimen Interior y Protección Civil (P.D.Alcalde 11-7-2007) en Ponferrada, a 9 de mayo de dos mil once.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO