



Nº EXP.: 2021/S455/4460

Comunico a Vd.

Que la PLENO, en sesión Ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2022, adoptó el acuerdo que copiado literalmente del borrador del acta de dicha sesión dice:

Sometida la propuesta a debate y a posterior votación resulta aprobada por mayoría simple con el siguiente resultado: 7 votos a favor de los Grupos Políticos Partido Socialista Obrero Español y Ciudadanos, 8 abstenciones de los Grupos Políticos Partido Popular, Unión del Pueblo Leonés, Izquierda Unida, Podemos y VOX. No hay votos en contra.

El dictamen favorable a la propuesta de acuerdo en los términos que seguidamente, se indican:

Primero.- En fecha 26 de agosto de 2021, con número de registro general de entrada 7436, se presentó para su tramitación por Enrique Taboada Valdés, en nombre y representación de Arturo Velilla Bernardo, Tamara Pastrana Sancho y ARR 8 LEÓN S.L., Estudio de Detalle **para la ampliación del área de movimiento de las fincas F -5, F -6 y F -7, parcela F del sector P.A. 04, del Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo, ubicadas en la confluencia de las calles Pegaso y Espino**, aportando ejemplar de dicho documento en el que consta como redactor Enrique Taboada Valdés, en su calidad de Arquitecto .

Obra en el expediente escritura notarial, otorgada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madrilejos Fernández el 27 de febrero de 2015, con el número 733 de su protocolo, en la que a su vez se referencia la del mismo protocolo y fecha en la que se acredita la representación que ostenta, en su calidad de administrador único, Enrique Taboada Valdés, de la mercantil ARR 8 LEÓN, SOCIEDAD LIMITADA.

Asimismo, en fecha 6 de septiembre de 2021, con número de anotación 10095, se aportó documento de autorización de Arturo Velilla Bernardo, Tamara Pastrana Sancho, a favor de Enrique Taboada Valdés para “*gestionar todas las solicitudes*” relativas al expediente de referencia.

Segundo.- Por el Arquitecto Municipal se emite el 4 de octubre de 2021 informe en el que, entre otros extremos se hace constar:

“No obstante, para poder contar con un documento para aprobación inicial, y poder realizar el envío del mismo completo para petición de informes sectoriales, deben subsanarse desde el punto de vista técnico, los siguientes aspectos:

Deberá disponerse antes de la aprobación inicial, con un documento denominado: “resumen ejecutivo”, que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:

- a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.*
- b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.*
- c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.”*

.....

Deberá presentarse la documentación necesaria, siguiendo los requerimientos formales y de contenido señalados en el presente informe, y ello sin perjuicio de las que se señalen desde el punto de vista jurídico, siendo necesarias copias en fichero informático,





para los informes sectoriales, que puede aportarse en formato pdf, si bien deberá aportarse otra copia en formato de dibujo (DWG) para incorporarla al propio archivo de planeamiento del municipio. Por todo lo expuesto y a tenor de lo dispuesto en el art.169,170, 171, 172, 173, art 149, 153, y 154 del RUCyL (D22/2004), el técnico que suscribe entiende que tras el oportuno informe jurídico, pueden solicitarse los informes sectoriales, y disponer el documento para su aprobación inicial, de acuerdo a lo señalado en el presente informe.”

Tercero.- Con número de registro de salida 4201, en fecha 29 de octubre de 2021 se practica requerimiento de subsanación en el que, en síntesis, se especifica:

“Visto cuanto antecede y si bien las determinaciones exigidas en el artículo 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León pueden deducirse del conjunto de especificaciones del documento presentado, en la medida que las mismas desde el punto de vista formal deben explicitarse en el **resumen ejecutivo** a que se refiere dicho precepto, deberá requerirse al promotor para que en el plazo de 10 diez días, con apercibimiento de caducidad del procedimiento en caso de incumplimiento, se presente nuevo documento en el que se incluya en la memoria vinculante dicho resumen con el contenido previsto en sus letras a), b) y c).

Asimismo, a los efectos de lo previsto en la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en relación con la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, deberá especificarse de manera motiva en la memoria del Estudio de Detalle la eventual afectación a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la Administración competente para la protección del riesgo o, en otro caso, justificar la ausencia de afección en la memoria del instrumento.

Deberá requerirse, así mismo, la aportación de otra copia en formato de dibujo (DWG) para incorporarla al propio archivo de planeamiento del municipio.”

Cuarto.- El 8 de noviembre de 2021, con número de anotación de entrada 12546, se presenta por el promotor nuevo ejemplar de Estudio de detalle en el que se introducen las subsanaciones requeridas, así como documento explicativo de las mismas.

Quinto.- Previa la emisión de los informes técnico y jurídico preceptivos, a propuesta del Técnico de Urbanismo y del Concejal de Urbanismo e infraestructuras, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 23 de noviembre de 2021, se resolvió sobre la aprobación inicial, mediante acuerdo con el siguiente tenor literal:

Primero.- Remitir un ejemplar del documento dispuesto para su aprobación inicial a la ponencia técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, a la comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a la Subdelegación del Gobierno, a la Confederación hidrográfica del Duero, a la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y a la Diputación Provincial, a fin de que emitan los informes que legalmente resulten procedentes.

Segundo.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle promovido por Arturo Velilla Bernardo, Tamara Pastrana Sancho y ARR 8 LEÓN S.L. para la ampliación del área de movimiento de las fincas F -5, F -6 y F -7, de la parcela F del sector P.A. 04, del Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo, ubicadas en la confluencia de las calles Pegaso y Espino, según ejemplar de dicho instrumento presentado el 8 de noviembre, con número de anotación de entrada 12546, en el que consta como redactor Enrique Taboada Valdés, en su calidad de Arquitecto.

Tercero.- Abrir un periodo de información pública por plazo de un mes, con publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, Diario de León, y página web del Ayuntamiento, siendo los gastos que generen dichos anuncios de exclusiva cuenta de los promotores.

Cuarto.- Acordar la suspensión de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º,3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito objeto del Estudio de Detalle. La citada suspensión se iniciará al día siguiente a la publicación oficial de este acuerdo y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva o, como máximo, durante un año.





Quinto.- Notificar este acuerdo a Arturo Velilla Bernardo, Tamara Pastrana Sancho y ARR 8 LEÓN S.L., en su calidad de promotores del expediente.

Sexto.- Se han incorporado al expediente los documentos presentados en el trámite de información oficial, exigido por la legislación urbanística y sectorial, que se relacionan en la certificación emitida por la funcionaria encargada de registro, incorporada al expediente el 23 de agosto de 2022.

Séptimo.- Consta en el expediente certificado emitido por el secretario accidental en el que se hace constar que no se han presentado alegaciones en el plazo de información pública.

Octavo.- Por el Arquitecto Municipal se emitió el 31 de agosto de 2022 informe con el siguiente contenido literal:

El objeto del presente informe es verificar la adecuación técnica de la tramitación desde su aprobación inicial de manera que se pueda determinar si procede la continuación de la tramitación del expediente. El Arquitecto Municipal que suscribe no se pronuncia sobre cuestiones técnicas previas ya informadas y recogidas en la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle. En base a esto se informa lo siguiente:

El “Estudio de Detalle para la ampliación del área de movimiento de las fincas F-5, F-6 y F-7, parcela F del sector P.A. 04, del Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de noviembre de 2021

Obra en el expediente digital la incorporación de los siguientes informes:

- 12-04-2022 Subdelegación – Dependencia de Industria y Energía, se informa favorablemente en su ámbito competencial
- 27-04-2022 Subdelegación- Dependencia de Economía y Hacienda, no objeto nada al Estudio de Detalle.
- 11-05-2022 Informe Diputación, en sentido favorable en su ámbito competencial.
- 20-05-2022 Devolución de la Consejería de Turismo de la Junta por no incidir sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado.
- 01-06-2022 Informe Confederación Hidrográfica del Duero, informe favorable dentro de su ámbito competencial
- 03-06-2022 Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, informe favorable dentro de su ámbito competencial
- 09-08-2022 Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Medioambiente, informa la procedencia de continuar con la tramitación del Estudio de Detalle.

Consta certificado del Registro General de Entrada en el que figuran los asientos relativos a los mencionados informes sobre este expediente.

El Vicesecretario accidental del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo emitió Certificado firmado digitalmente sobre la publicación de anuncios “en el B.O.C.YL. n° 69 de fecha 8 de abril de 2022, en la página web municipal y en el Diario de León, por el plazo de un mes, desde el uno de abril hasta el dieciséis de mayo de dos mil veintidós, ambos inclusive, examinado el Registro General de Entrada, no se han presentado alegaciones.”

Se hace constar a los efectos oportunos, que la documentación que fue objeto de aprobación inicial e información pública, no se ha sufrido cambios. Asimismo, del contenido del Certificado suscrito por el Vicesecretario Accidental, se constata que no se han presentado alegaciones.

Dado que no obra en el expediente documentación técnica que modifique la documentación que fue objeto de aprobación inicial, por lo que no se observan deficiencias ni se considera necesario ningún cambio o corrección, por lo que procede, desde el punto de vista técnico, la continuación de la tramitación del expediente a fin de que pueda ser aprobado definitivamente en los términos en que fue aprobado inicialmente, todo ello de acuerdo con lo prescrito en el artículo 55.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y que se desarrolla reglamentariamente en el artículo 165 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el





Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Lo cual informo, en San Andrés del Rabanedo según fecha que figura en la firma digital del documento.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril 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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), los Estudios de Detalle son instrumentos de planeamiento que pueden tener por objeto, en suelo urbano consolidado, como el que nos ocupa, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenado los volúmenes edificables.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en dicho precepto, los Estudios de Detalle, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.

En el caso que nos ocupa el Estudio redactado tiene por objeto, en síntesis, según se deduce del epígrafe 2.2. de la Memoria

vinculante –“alcance y contenido”- ampliar las áreas de movimiento de las parcelas F-5, F-6 y F-7 integrantes de la parcela “F” del

Planeamiento Asumido PA-04 del PGOU vigente, de tal manera que permita una mayor flexibilidad a la hora de construir las viviendas

y no condicionar su futura ubicación. **Objeto que se encuentra perfectamente contemplado dentro de las finalidades previstas para dichos instrumentos de desarrollo, tanto en el artículo 45 LUCyL, antes citado, como en el artículo 20 del Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo (PGOU), así como en el artículo 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.**

Por su parte el artículo 132 del RUCyL exige que los Estudios de Detalle deben ser coherentes con el planeamiento general, sin que puedan aprobarse en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor. Asimismo, no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante. Los Estudios de Detalle deben también ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.





Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

Dado el limitado alcance del Estudio Detalle, únicamente, como ha sido indicado, la ampliación del área de movimiento dentro de las parcelas F -5, F -6 y F -7, sin que se modifique ningún otro parámetro, y teniendo en cuenta que la nueva ordenación mantiene el número de parcelas existentes y mantiene los demás parámetros a excepción del área de movimiento que se ve ampliada según se refleja adecuadamente en los planos del documento presentado, se considera que el instrumento justifica adecuadamente su objeto dentro de los límites establecidos en el artículo 132 precitado.

Segunda.- En cuanto a los requisitos formales, el Estudio de Detalle debe contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según el detalle y con el contenido establecido en el artículo 136 del RUCyL.

En todo caso, deben contener una Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un “resumen ejecutivo” que señale los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo, se hará referencia a la justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante y, en su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico, y la relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Extremos, todos ellos, que como se ha indicado en la consideración jurídica anterior se justifican en el último ejemplar de Estudio de detalle en el que se introdujeron las subsanaciones requeridas, presentado el 8 de noviembre, con número de anotación de entrada 12546.

Tercera.- Tal como se ha referenciado en los antecedentes, previa la emisión de los informes técnico y jurídico preceptivos, a propuesta del Técnico de Urbanismo que suscribe y del Concejal de Urbanismo e infraestructuras, y previa solicitud de los informes exigidos en el artículo 153 del RUCyL, se adoptó por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2021, el acuerdo de aprobación inicial que consta en el expediente, adoptado con el contenido transcrito en el punto quinto de los antecedentes de este informe.

Cuarta.- Se han incorporado al expediente los siguientes documentos, presentados en el trámite de información oficial, en las fechas que se indican:

- 12-04-2022: Subdelegación del Gobierno–Dependencia de Industria y Energía, se informa favorablemente en su ámbito competencial
- 27-04-2022: Subdelegación–Dependencia de Economía y Hacienda, no se objeta nada al Estudio de Detalle.
- 11-05-2022: Informe Diputación, en sentido favorable en su ámbito competencial.
- 20-05-2022: Devolución de la Consejería de Turismo de la Junta por no incidir sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado.
- 01-06-2022: Informe Confederación Hidrográfica del Duero, informe favorable dentro de su ámbito competencial
- 03-06-2022: Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, informe favorable dentro de su ámbito competencial.





- **09-08-2022: Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Medioambiente, informa la procedencia de continuar con la tramitación del Estudio de Detalle.**

Quinta.- Por último, en cuanto al análisis del cumplimiento de los requisitos de tramitación, como se ha indicado, consta en el expediente certificado emitido por el secretario accidental en el que se hace constar que no se han presentado alegaciones en el plazo de información pública.

De dicha certificación se desprende, asimismo, el cumplimiento íntegro de todos los requisitos de publicad legal y reglamentariamente establecidos.

Sexta.- En consecuencia, habiéndose cumplimentado con regularidad todos los trámites previstos al efecto en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento que la desarrolla, y tomando como base en cuanto a los requisitos sustantivos los informes favorables emitidos por el Arquitecto Municipal, singularmente el de 31 de agosto de 2022, transcrito en el antecedente octavo, procederá resolver sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

El acuerdo correspondiente deberá ser adoptado por el Pleno del Ayuntamiento según lo dispuesto en el artículo 55.1 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y 163.a) del Reglamento, en relación con el 22,2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local, debiendo adoptarse dicho acuerdo por mayoría simple de los miembros presentes, conforme se deduce de lo dispuesto en el artículo 47 de dicho cuerpo legal.

Una vez adoptado el acuerdo de aprobación definitiva, deberá darse cumplimiento a los requisitos de notificación y publicidad exigidos por el artículo 61 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, 174 y 175 de su Reglamento.

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

Sobre la base de lo expuesto procede adoptar por el Pleno del Ayuntamiento resolución por la que se acuerde:

Primero.- Aprobar definitivamente el **Estudio de Detalle** promovido por Arturo Velilla Bernardo, Tamara Pastrana Sancho y ARR 8 LEÓN S.L. **para la ampliación del área de movimiento de las fincas F -5, F -6 y F -7, de la parcela F del sector P.A. 04, del Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo, ubicadas en la confluencia de las calles Pegaso y Espino, según ejemplar de dicho instrumento presentado el 8 de noviembre de 2021, con número de anotación de entrada 12546, en el que consta como redactor Enrique Taboada Valdés, en su calidad de Arquitecto.**

Segundo.- Notificar este acuerdo a:

- La Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático.
- A la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, adjuntando un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.
- A los Promotores del instrumento de planeamiento.

Tercero.- Publicar el acuerdo en:

- El Boletín Oficial de Castilla y León, haciendo constar el órgano que dicta el acuerdo, la fecha del mismo, el nombre completo del instrumento aprobado y ámbito de aplicación, indicando, asimismo, municipio y provincia e identidad de los promotores. Para su publicación se adjuntará como anexo al acuerdo, la memoria vinculante del instrumento aprobado, su normativa y una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.
- En la página Web del Ayuntamiento.





Sometida la propuesta a debate y a posterior votación resulta aprobada por mayoría absoluta con el siguiente resultado: 18 votos a favor de los Grupos Políticos Partido Socialista Obrero Español, Partido Popular, Ciudadanos y Unión del Pueblo Leonés, 3 abstenciones de los Grupos Políticos Izquierda Unida, Podemos y VOX. No hay votos en contra.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer cualquiera de los siguientes recursos:

- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente al de la notificación de este acuerdo. Contra el acuerdo resolutorio del mismo podrá interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses computados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición, o en su defecto, a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo, que será de un mes.
- Recurso contencioso administrativo directo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto. El recurso contencioso administrativo se interpondrá ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de León.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno.

San Andrés del Rabanedo, a la fecha y firma indicada al margen

D./Dña JUNTA CASTILLA Y LEON - COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

Con domicilio en CALLE RIGOBERTO CORTEJOSO Nº: 14, en el municipio de VALLADOLID, de la provincia VALLADOLID

